

**IMPLEMENTASI IJARAH (SEWA MENYEWA) SAWAH DALAM
PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH**

(Studi kasus Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang
Mongondow)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Dalam
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah IAIN Manado



Oleh:

ANDRIANI JAPARUDIN

NIM.19.12.052

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH
FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
MANADO
2024 M/1445 H**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini saya:

Nama : Andriani Japarudin

NIM : 1912052

Program : Sarjana (S-1)

Institusi : IAIN MANADO

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa SKRIPSI ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Manado, 15 Maret 2024

Yang menyatakan,



Andriani Japarudin

NIM.1912052

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi berjudul “Implementasi Ijarah (Sewa Menyewa) Sawah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Cempaka kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow)” yang telah ditulis oleh Andriani Japarudin telah disetujui pada tanggal

Oleh
PEMBIMBING 1



Dr. H. Hasvim S. Lahilote, M.H

NIP : 1974129199031002

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi berjudul “Implementasi Ijarah (Sewa Menyewa) Sawah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Cempaka kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow)” yang telah ditulis oleh Andriani Japarudin telah disetujui pada tanggal

Oleh

PEMBIMBING 2



Dr. Svarifuddin, S. Ag., M. Ag

NIP : 197411272005011003

PENGESAHAN TIM PENGUJI UJIAN SKRIPSI

Skripsi berjudul “Implementasi Ijarah (Sewa Menyewa) Sawah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah” (Studi kasus Desa Cempaka kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow). Yang ditulis oleh Andriani Japarudin telah diuji dalam ujian skripsi pada tanggal 24 januari 2024

Tim Penguji :

1. Dr. H. Hasyim S. Lahilote, M.H (Ketua pembimbing I)

2. Dr. Syarifuddin, S. Ag., M.Ag (Sekretaris Pembimbing II)

3. Dr. Yusno Abdullah Otta, M.Ag (Penguji I)

4. Kartika S. Amiri, M.H (Penguji II)

Manado, Februari 2024
Dekan,
IAIN Manado



Prof. Dr. Rosdalina Bukido, M. Hum
NIP. 197803242006042003

Transliterasi

1. Transliterasi Arab-Latin IAIN Manado adalah sebagaiberikut:

a. Konsonan Tunggal

Arab	Indonesia	Arab	Indonesia
ا	A	ط	!
ب	B	ظ	z
ت	T	ع	‘
ث	ṡ	غ	G
ج	J	ف	F
ح	ḥ	ق	Q
خ	Kh	ك	K
د	D	ل	L
ذ	Ḍ	م	M
ر	R	ن	N
ز	Z	و	W
س	S	ه	H
ش	Sy	ء	’
ص	ṡ	ي	Y
ض	Ḍ		

Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *syaddah*, harus ditulis secara lengkap, seperti;

احمدية :ditulis *Ahmadiyyah*

شمسية :ditulis *Syamsiyyah*

b. *Ta' Marbutah* di Akhir Kata

- 1) Bila dimatikan ditulis “h”, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia:

جمهورية :ditulis *Jumhūriyyah*

مملكة :ditulis *Mamlakah*

- 2) Bila dihidupkan karena berangkat dari kata lain, maka ditulis “t”:

نعمة الله :ditulis *Ni'matullah*

زكاة الفطر :ditulis *Zakatal-Fitr*

d. Vokal Pendek

Tanda *fathah* ditulis “a”, *kasrah* ditulis “i”, dan *damah* ditulis “u”.

e. Vokal Panjang

- 1) “a” panjang ditulis “ā”, “i” panjang ditulis “ī”, dan “u” panjang ditulis “ū”,

masing-masing dengan tanda *macron* (¯) di atasnya.

- 2) Tanda *fathah* + huruf *yā'* tanpa dua titik yang dimatikan ditulis “ai”, dan *fathah*

+ *wawū* mati ditulis “au”.

f. Vokal-vokal Pendek Berurutan

Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (‘)

أأنتم : *a'antum*

مؤنث : *mu'annas*

g. Kata Sandang Alif + Lam

1) Bila diikuti huruf *qamariyyah* ditulis al-:

الفرقان: ditulis *al-Furqan*

2) Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*, maka al- diganti dengan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya:

السنة : ditulis *as-Sunnah*

h. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD.

i. Kata dalam Rangkaian Frasa Kalimat

1) Ditulis kata per kata atau;

2) Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut:

شيخ الإسلام : *Syaikh al-Islam*

تاج الشريعة : *Taj asy-Syari'ah*

التصور الإسلامي : *At-Tasawwur al-Islami*

j. Lain-lain

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) seperti kata *ijmak*, *nas*, *akal*, *hak*, *nalar*, *paham*, *dsb.*, ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur Kehadirat Allah *Subhanahu Wata'ala*, Tuhan yang maha pengasih yang tidak pilih kasih, dan lagi maha penyayang yang tidak memandang sayang. Dengan mengucapkan rasa syukur “Alhamdulillahillobbil Alamin” berkat petunjuk dan pertolongan-Nya. Sehingga skripsi yang berjudul “Implementasi Ijarah (Sewa Menyewa) Sawah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah”(Studi kasus Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow” dapat diselesaikan. Penelitian ini ditulis sebagai salah satu persyaratan untuk meraih gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syariah Prodi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado.

Dalam penulisan skripsi ini tidaklah sedikit hambatan yang dijumpai. Namun berkat Rahmat yang Maha Kuasa dan ketabahan hati penulis serta bimbingan dari semua pihak yang telah Ikhlas membantu akhirnya peneliti merampungkan Skripsi ini. Pada kesempatan ini izinkanlah peneliti menyampaikan ucapan terimakasih dengan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada pihak-pihak yang telah berjasa dan ikut membantu demi selesainya Skripsi ini. Oleh karena itu ucapan terima kasih yang tak terhingga peneliti haturkan kepada yang terhormat:

1. Rektor IAIN Manado, Dr. Ahmad Rajafi, M.HI, yang dengan bijaknya selalu memotivasi penulis untuk maju dan terus bersemangat dalam menuntut ilmu;
2. Wakil Rektor I Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Dr. Edi Gunawan, M.HI.
3. Wakil Rektor II Bidang Perencanaan, Keuangan dan Administrasi Umum, Dr. Salma, M.HI.
4. Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerjasama, Dr. Mastang, A. Baba, M.Ag

5. Dekan Fakultas Syariah IAIN Manado, Prof. Dr. Rosdalina, M.Hum. Wakil Dekan I Bidang Akademik, Dr. Muliadi Nur, M.H. Wakil Dekan II Bidang Perencanaan, Keuangan dan Administrasi Umum, Dr. Nenden Herawati Suleman, S.H, M.H. Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan Alumni dan kerjasama, Dr. Muliadi Nur, MH. yang telah memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan studi pada Program Sarjana (SI);
6. Dosen Penasehat Akademik Penulis, Dr. Hj. Nenden H. Suleman, SH.,MH
7. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Djamila Usup, S.Ag., M.HI yang selalu memberikan masukan serta motivasi dalam penyusunan skripsi sehingga bisa menyelesaikan studi pada program sarjana (S1);
8. Kepala Perpustakaan IAIN Manado Muhammad Sukri, M. Ag yang selalu mensupport, motivasi, dalam menyelesaikan studi pada program sarjana (SI);
9. Pembimbing I, Dr. H. Hasyim S. Lahilote, M.H dan Pembimbing II, Dr. Syarifuddin, S. Ag., M.Ag yang selalu aktif memberikan bimbingan dan koreksi selama pelaksanaan penelitian hingga selesainya penyusunan skripsi;
10. Dosen Penguji I, Dr. Yusno Abdullah Otta, M. Ag dan Penguji II, Kartika Septiani Amiri, M.H. yang begitu cermat dan detail dalam mengkritisi serta memberikan saran perbaikan untuk kesempurnaan skripsi ini;
11. Seluruh jajaran Rektorat dan Fakultas Syariah IAIN Manado, terutama Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syariah IAIN Manado yang dengan profesionalitasnya telah memberikan pencerahan dan pencerahan ilmunya selama perkuliahan;
12. Kepada Bapak/Ibu masyarakat Desa Cempaka yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk melaksanakan penelitian serta membantu dalam memberikan informasi demi kelengkapan data pada skripsi ini;
13. Kepada kedua orang tua tercinta, Bapak Japarudin Ali dan Ibu Darmawati Landong yang telah mengasuh dan mendidik, serta membesarkan. Terima kasih atas segala doa, nasehat, kasih sayang kalian dan pengorbanan yang tulus, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di IAIN Manado.

14. Sahabat-Sahabat Haslinda Japarudin, Nur Aini Mopangga, Nita Hamatang, Besse Widia, Fernanda Kautsar, Sulfiah Sudirman, Muh Mujibu Rachman, Sry Sulwani, yang selalu Memberikan Semangat dan dukungan serta memberi hiburan canda tawa bagi peneliti dalam penyusunan skripsi ini;
15. Teman-teman seperjuangan HES 9C, yang selalu menjadi penyemangat peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini;
16. Rekan-rekan PPT (Praktek Profesi Terpadu) PM Manado 2022, yang selalu memberikan semangat dan dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini;
17. Seluruh pihak yang turut adil dalam penyelesaian skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya kepada Allah swt. Semua jerih payah ini peneliti serahkan, semoga bermanfaat aamiin.

Wassalammualaikum Warrahmattulahi Wabarrakatu

Manado, 2024

Peneliti



Andriani Japarudin

Nim.1912052

ABSTRAK

Nama : Andriani Japarudin

Nim : 1912052

Prodi : Hukum Ekonomi Syariah

Judul : **Implementasi Ijarah (sewa menyewa) Sawah Dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi Kasus Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow)**

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana persewaan sawah di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow. Kedua, memahami bagaimana akad ijarah digunakan pada sistem sewa sawah di Desa Cempaka. Penelitian ini mengambil pendekatan kualitatif dan menyerupai penelitian lapangan (field research). Berdasarkan hasil temuan, salah satu kegiatan yang dilakukan antara pemilik lahan dan petani penggarap untuk mengelola lahan produktif adalah sistem sewa sawah pada lahan usahatani padi di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang kabupaten Bolaang Mongondow. Penerapan sewa sawah sudah ada sejak lama, dan struktur perjanjiannya masih berdasarkan rasa saling percaya dan tolong-menolong. Kedua, menurut syariah, akad ijarah pada sistem sewa lahan sawah di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow, masih sesuai dengan ketentuan islam karena sistem tersebut saling menguntungkan secara ekonomi. Sewa lahan pertanian dapat diterapkan berdasarkan pengamatan akademisi dan tokoh agama sepanjang untuk kepentingan bersama.

Kata kunci : Ijarah, Implementasi, Sawah

ABSTRACT

Author Name : Andriani Japarudin
Student ID number : 1912052
Study Program : Sharia Economic Law
Thesis Title : Implementation of *Ijarah* (Lease) of Rice Fields in the Perspective of Sharia Economic Law (Case Study in Cempaka Village, Sangtombolang District, Bolaang Mongondow Regency)

This study aims to understand the lease of rice fields in Cempaka Village, Sangtombolang District, Bolaang Mongondow Regency. Second, understand the historical contract used in the rice field lease system in Cempaka Village. This study applied a quantitative approach and conducted field research. Based on the findings, one of the activities carried out between landowners and sharecroppers to manage land is the rice field lease system in Cempaka Village, Sangtombolang District, Bolaang Mongondow Regency. However, there are some things that need to be considered in order to make it run well. Second, the historical contract on the lease system of rice fields in Cempaka Village, Sangtombolang District, Bolaang Mongondow Regency, is still in accordance with Islamic provisions because the system is economically interrelated. The lease of agricultural land can be carried out with the agreement of academic and religious leaders for joint development.

Keywords: *ijarah* (lease), implementation, rice fields.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
TRANSLITERASI.....	iv
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Definisi Operasional.....	Error! Bookmark not defined.
G. Penelitian Terdahulu Yang Relevan	10
BAB II KAJIAN TEORI.....	14
A. Pengertian Implementasi	14
B. Sewa Menyewa (Ijarah)	17
C. Pengertian Sawah	36
D. Hukum Ekonomi Syariah.....	37
BAB III METODE PENELITIAN.....	43
A. Jenis Penelitian.....	43
B. Lokasi Penelitian.....	43
C. Metode Pendekatan	43
D. Sumber Data.....	44
E. Metode Pengumpulan Data	44
F. Metode Analisis Data.....	45
G. Sistematika Penulisan	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47

A. Implementasi <i>ijarah</i> sawah Di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow	Error! Bookmark not defined.
B. Implementasi Ijarah Sawah Di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang kabupaten Bolaang Mongondow sesuai dengan Hukum Ekonomi Syariah Error! Bookmark not defined.	
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran.....	60
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	64
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	70

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Salah satu bentuk kerjasama yang umum terjadi dalam bidang pertanian adalah sewa menyewa yang memiliki pengertian suatu penyerahan barang oleh pemilik kepada orang lain itu untuk memulai dan memungut hasil dari barang itu dan dengan syarat pembayaran uang sewa oleh pemakai kepada pemilik. Sewa dalam fiqih muamalah dikenal sebagai *ijarah* yaitu suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian.¹

Menurut Ustaz H. Syamsuni Ahmad memperbolehkan dengan alasan tidak ada permasalahan di dalam praktik sewa menyewa sawah yang terjadi di masyarakat dan hal itu sah-sah saja dan sama halnya dengan sewa menyewa rumah (*Qiyas*). Adapun jika nantinya tanaman terkena hama atau kegagalan panen karena sebab lainnya itu merupakan resiko orang yang menyewa (orang yang menggarap). Seperti halnya orang menyewa rumah dipakai atau tidaknya rumah tersebut penyewa harus tetap membayar biaya sewa.²

Salah satu bentuk aktivitas manusia dalam muamalah adalah *ijarah* atau sewa. *Ijarah* adalah transaksi sewa antara penyewa dengan penyewa suatu properti atau aset untuk menikmatinya dengan harga tertentu dan jangka waktu tertentu. Dengan adanya hubungan sewa ini, kedua belah pihak terikat oleh suatu perjanjian. Transaksi dengan menggunakan akad *ijarah* banyak dikembangkan di masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pokok umat. Akad *ijarah* dapat diartikan sebagai akad jual beli kepentingan suatu barang dengan biaya sewa. Tujuan akad *ijarah* di pihak penyewa adalah untuk memanfaatkan barang secara fungsional semaksimal

¹Biyasrini, “Praktek Sewa Menyewa Tanah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendampatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling”, 2020, 2.

² Abdul Hafiz Sairazi, ‘Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah Di Kabupaten Hulu Sungai Tengah’, *Journal of Islamic and Law Studies*, 1.2 (2017), 101–19.

mungkin, dan di pihak pemilik bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari biaya sewa.³

Ijarah (sewa) adalah suatu bentuk usaha yang menyewakan suatu bangunan untuk jangka waktu yang telah ditentukan dengan sistem pembayaran yang ditanggihkan. Tergantung bahasanya, *ijarah* berarti gaji, imbalan, ganti rugi yang secara kolektif dikenal dengan sewa. Oleh karena itu, *ijarah* mempunyai pengertian umum yang mencakup upah atau imbalan atas penggunaan suatu barang atau kegiatan. Pada saat yang sama, menurut hukum Islam, sewa finansial didefinisikan sebagai jenis kontrak yang memungkinkan kompensasi. Konsep *ijarah* (sewa) mulai berkembang pada masa Khalifah Umar bin Khattab, terutama ketika ada sistem pembagian tanah dan gerakan revolusioner Khalifah Umar yang melarang pemberian tanah kepada umat Islam di wilayah taklukan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, Khalifah Umar mengambil tindakan dan melakukan *jizyah*.⁴

Pertanian adalah kegiatan pemanfaatan sumber daya hayati yang dilakukan manusia untuk menghasilkan bahan pangan, bahan baku industri, atau sumber energi, serta untuk mengelolah lingkungan hidupnya. Sebagian besar penduduk Indonesia hidup dari hasil bercocok tanam atau petani. Pertanian merupakan sector yang memegang peranan penting dalam kesejahteraan penduduk Indonesia.⁵

Hal tersebut dapat dipahami melalui firman Allah swt dalam Q.S Maidah/5:1 yang berbunyi:

³ Eneng Juandini, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Sawah Dengan Sistem Oyotan Dan Tahunan (Studi Kasus Di Desa Harapan Karya Kec. Pagelaran Kab. Pandeglang)." (UIN SMH BANTEN, 2021), h, 4.

⁴ Ariska, "Sistem Sewa Menyewa Los Pasar Ujung Di Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang (Analisis Hukum Ekonomi Syariah)" (IAIN Parepare, 2020).

⁵ Fadillah Fadillah, 'Sistem Kerjasama Pengelolaan Sawah Di Desa Lerang Kabupaten Pinrang (Analisis Hukum Ekonomi Islam)' (IAIN Parepare, 2020).

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ

Terjemahan :

*“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu”.*⁶

Transaksi sewa jenis ini dapat menjadi solusi kebutuhan manusia, karena terbatasnya jumlah uang yang dapat digunakan masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya tanpa harus melalui proses pembelian. Selain kegiatan muamalah, sewa juga sering digunakan untuk memenuhi kebutuhan manusia yang terbatas. Namun, semua properti hanya dapat disewa jika memenuhi persyaratan berikut:

1. Barang yang akan dijadikan barang sewaan dapat digunakan
2. Barang sewaan dapat diserahkan dengan harga penyerahan (diskon)
3. Barang sewaan dapat digunakan sampai jangka waktu yang disepakati atau dijanjikan
4. Jasa barang yang disewakan harus diserahkan dalam keadaan sempurna, yaitu keamanan barang yang disewa harus terjamin sampai waktu yang disepakati.

Sistem sewa guna usaha di Desa Cempaka, Kecamatan Sangtombolang, Kabupaten Bolaang Mongondow adalah menyewa lahan kosong untuk ditanami padi dan dimanfaatkan sebagai lahan persawahan. Lahan kosong disewakan untuk jangka waktu yang disepakati kedua belah pihak, namun sebagian besar masyarakat menyewa lahan kosong. bumi untuk jangka waktu tertentu. 2 sampai 3 tahun dengan pembayaran berupa uang senilai Rp 3.000.000 per tahun. Sedangkan pada masa panen, Anda bisa mendapatkan penghasilan sekitar Rp 12.000.000, dengan total luas lahan kosong 100x100 setara dengan Panjang 100 meter dan lebar 100 meter, sebagian besar menyewa lahan kosong seluas 1 hektar. Tanaman padi yang

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2000), h. 84.

ditanam di sawah banyak sekali jenisnya, ada tanaman padi yang bisa dipanen dalam waktu 3 bulan, ada juga tanaman padi yang bisa dipanen dalam waktu 4 bulan dan ada juga tanaman padi yang bisa dipanen dalam waktu 6 bulan.

Penyewaan yang sering terjadi di Desa Cempaka terutama menggunakan perjanjian keluarga secara lisan dan tidak tertulis, dimana dalam kontrak tersebut tidak disebutkan bahwa akan terjadi kerugian selama masa sewa yang akan mempengaruhi hasil panen, kecuali karena faktor cuaca dan faktor penyebab kerugian.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti dengan judul penelitian **IMPLEMENTASI IJARAH (SEWA MENYEWA) SAWAH DALAM PERSPEKTIF HUKUM EKONOMI SYARIAH** (Studi kasus Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, ada beberapa permasalahan yang menjadi perumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana Implementasi *ijarah* sawah Di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow?
2. Apakah Implementasi *ijarah* sawah Di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow sesuai dengan Hukum ekonomi syariah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan, tujuan dari penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi *ijarah* sawah Di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow.

2. Untuk mengetahui apakah implementasi *ijarah* sawah Di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow sesuai dengan Hukum ekonomi syariah.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian bermanfaat untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman dan pemahaman mengenai hukum islam terhadap sewa menyewa.
2. Manfaat Praktik
 - a. Bagi peneliti, diharapkan penelitian ini bisa digunakan sebagai bahan kepustakaan yang dijadikan sarana pengembangan wawasan keilmuan dan sebagai sumbangan bagi praktisi hukum yang mempunyai keterkaitan dalam menangani masalah yang berkaitan.
 - b. Bagi petani, penelitian ini diharapkan untuk memahami hukum islam tentang sewa menyewah sawah dan sebagai pengetahuan dan wawasan yang lebih luas mengenai sewa menyewah sawah.

E. Definisi Oprasional

1. Implementasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, implementasi mempunyai arti pelaksanaan atau penerapan.⁷ Namun secara lebih umum dan luas, istilah tersebut dapat dipahami sebagai suatu tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan suatu rencana yang telah disusun atau disusun sebelumnya. Dalam hal ini dapat dipahami bahwa pelaksanaannya dilakukan setelah adanya perencanaan yang matang dan berkesinambungan serta tidak ada perubahan didalamnya. Menurut Pressman dan Wildavsky, implementasi adalah tindakan

⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1994), 374.

melaksanakan, melaksanakan, dan menyelesaikan suatu kewajiban atau kebijakan yang telah ditetapkan.⁸

Dalam konteks politik, Hanifah Harsono juga memberikan pemahaman yang hampir sama. Menurutnya, implementasi adalah proses mewujudkan suatu kebijakan menjadi tindakan nyata, yakni beralih dari kebijakan politik ke bentuk administratif. Kebijakan dikembangkan dengan tujuan menyempurnakan program yang telah dibuat.⁹

Pentingnya implementasi dalam konteks politik juga diungkapkan Solichin Abdul Wahab. Ia menekankan bahwa implementasi mengacu pada seluruh tindakan, baik yang dilakukan oleh individu, kelompok pemerintah, pegawai negeri, atau sektor swasta, yang diambil untuk mencapai tujuan yang diinginkan dalam perumusan kebijakan.¹⁰

Implikasi implementasi yang sama juga berlaku di bidang hukum. Dua ahli di bidangnya, Mazmanian dan Sabatier, mengartikan implementasi sebagai penerapan suatu kebijakan hukum dasar yang juga dapat diterapkan dalam keputusan pemerintah atau pengadilan. Implementasi dalam konteks ini, yaitu di bidang hukum, tidak terjadi secara spontan atau tiba-tiba. Ada proses yang harus diikuti sebelum dapat dilakukan dalam konteks ini. Langkah-langkah yang harus diambil termasuk mengesahkan undang-undang dan kemudian melanjutkan produksi. Hasil ini diwujudkan dalam bentuk pelaksanaan keputusan dan kebijakan yang telah ditetapkan.¹¹

2. Sewa Menyewa

Ijarah secara sederhana diartikan dengan “transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”. Bila yang terjadi objek transaksi adalah manfaat atau

⁸ Pressman and Wildavsky, *Implementation*. (USA:1984), 30

⁹ Hanifah Harsono, 2002, *Implementasi Kebijakan dan Politik*, (Jakarta: Rineka Cipta), 22

¹⁰ Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijaksanaan: dari Formulasi ke Implementasi*. Kebijaksanaan Negara, (Jakarta: Sinar Grafika), 67.

¹¹ Mazmanian, Daniel A and Paul A. Sabatier. *Implementation and Public Policy*, Scott Foresman and Company, (USA: 1983), 132.

jasa dari suatu benda disebut *ijarat al-'ain* atau sewa-menyewa, seperti sewa rumah untuk ditempati. Bila yang menjadi objek transaksi adalah manfaat atau Jasa yang diperoleh dari tenaga seseorang disebut *ijarat al-zimmah* atau upah, misalnya upah menjahit pakaian. *Ijarah*, baik dalam bentuk sewa maupun imbalan, merupakan muamalah yang disyariatkan dalam Islam. Hukum yang asli sah atau mubah apabila dilaksanakan dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh Islam.¹²

Hal ini mempunyai arti yang sama dengan menjual manfaat suatu benda, bukan arti dari benda tersebut. Kelompok Hanafiyah menjelaskan *ijarah* sebagai suatu akad yang mana kepemilikan suatu manfaat tertentu pada suatu benda digantikan dengan pembayaran sejumlah uang yang disepakati. Dengan kata lain, *ijarah* juga dapat dianggap sebagai akad yang memuat manfaat sesuatu sebagai imbalannya.¹³

Menurut ulama Syafiiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dapat diwujudkan melalui penyerahan dan pertukaran atas manfaat yang diketahui dapat diwujudkan. Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* adalah sewa dengan imbalan. Menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, *ijarah* adalah kepemilikan suatu manfaat yang halal dalam jangka waktu tertentu. Menurut pendapat para ulama di atas, tidak ada perbedaan yang mendasar dalam pengertian *ijarah*, namun ada pula yang menekankan manfaat benda atau jasa serta waktu yang ditentukan untuk jasa tersebut.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* adalah akad pengalihan hak pakai (manfaat) suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa peralihan hak milik atas barang.¹⁴

¹² Amir Syarifuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), cet ke-2, h 215-216

¹³ Helmi karim, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), cet. ke-2, h. 29

¹⁴ M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014).

Dalam bahasa Arab posisi ini disebut *ijârah*, *al-ijârah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwad* (pengganti). Sedangkan dari segi Basyir mengartikan *ijarah* sebagai suatu perjanjian mengenai penggunaan dan pengumpulan hasil atau manfaat suatu benda, hewan, atau tenaga manusia. Menurut Sayyid Sâbiq, *ijârah* menurut *syara'* berarti semacam perjanjian untuk mengambil keuntungan sebagai imbalannya. Sedangkan menurut Malikiyah, *kira'* mempunyai arti yang sama dengan *ijarah*, hanya saja *kira'* adalah istilah mengambil keuntungan dari suatu benda tetap seperti tanah atau rumah. Sewa tanah atau yang biasa disebut *kira'* *al-ardi* dapat dipahami sebagai suatu perjanjian pengganti penerimaan manfaat tanah. Untuk mendapatkan keuntungan dari penyewaan lahan, seseorang harus mengolah lahan tersebut terlebih dahulu, terutama melalui pertanian. Jadi dalam sewa tanah seorang penyewa tidak bisa secara langsung memperoleh manfaat dari tanah tersebut. Sewa tanah dapat berarti nilai surplus sebidang tanah yang tersisa setelah dikurangi biaya penggarapannya. Dengan kata lain sewa tanah adalah surplus di atas biaya pengolahan (Afzalur Rahman menyebut sewa tanah dengan istilah *rente ekonomi* (*Economi Rent*)).

Dari definisi yang diberikan Afzalur Rahman ini, dapat disimpulkan bahwa biaya sewa akan diberikan jika ada surplus atau kelebihan dari biaya pengelolaan. Jadi jika tidak ada surplus maka penyewa atau petani tidak wajib memberikan biaya sewa. Sewa menyewa tanah dalam hukum perjanjian islam dapat dibenarkan keberadaannya, bak tanah itu digunakan untuk tanah pertanian atau juga kepentingan lainnya. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam hal perjanjian sewa menyewa tanah yakni untuk apakah tanah tersebut dipergunakan, sebab apabila digunakan untuk lahan pertanian, maka harus diterangkan dalam perjanjian jenis apakah tanaman yang harus ditanam ditanah tersebut, sebab jenis tanaman yang ditanam akan berpengaruh terhadap jangka waktu sewa menyewa, dan dengan sendirinya berpengaruh pula terhadap jumlah sewa menyewa.

Namun demikian dapat juga dikemukakan bahwa keanekaragaman tanaman dapat juga dilakukan asal saja orang yang menyewakan/ pemilik mengizinkan tanahnya untuk ditanami apa saja yang dikehendaki oleh pihak penyewa, namun lazimnya bukan jenis tanaman tua. Apabila dalam sewa menyewa tanah tidak dijelaskan untuk apakah tanah tersebut digunakan, maka sewa menyewa yang dinyatakan batal (*fasid*), sebab kegunaan tanah sangat beragam dengan tidak jelasnya penggunaan tanah itu dalam perjanjian, dikhawatirkan akan melahirkan persepsi yang berbeda antara pemilik tanah dengan pihak penyewa dan pada akhirnya akan menimbulkan persengketaan antara kedua belah pihak.

3. Hukum Ekonomi Syariah

Dalam bahasa Arab, ilmu ekonomi disebut dengan al-muamalah al madiyah, khusus kaidah-kaidah yang berkaitan dengan pergaulan dan hubungan manusia yang berkaitan dengan kebutuhan kelangsungan hidupnya, dan disebut juga dengan al-iqtishad, yaitu pengaturan tentang hal-hal yang berkaitan dengan penghidupan dalam cara yang paling ekonomis dan ekonomis. cara yang bijaksana mungkin. Secara terminologis, makna ekonomi Islam ditekankan dalam berbagai editorial yang ditulis oleh para ahli ekonomi Islam.¹⁵

Sebagaimana telah disinggung di atas, bahwa kajian ilmu ekonomi Islam berkaitan dengan nilai-nilai keislaman atau dalam bahasa sehari-hari istilah halal-haram, sedangkan persoalan halal-haram merupakan salah satu bidang penelitian hukum, hal ini menunjukkan eratnya keterkaitan antara hukum dan ilmu ekonomi. dan hukum Syariah. Istilah ekonomi syariah atau ekonomi syariah hanya dikenal di Indonesia. Di negara lain istilah ini disebut ekonomi Islam (*Islamic economics, al-iqtishad al-islami*) dan secara ilmiah

¹⁵ Idri, *Hadis Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. (Jakarta:Kencana,2015), 2.

disebut ekonomi Islam (*ekonomi Islam "ilm ai-iqtishad al-islami*). Secara bahasa, al-iqtishad berarti netral dan adil.¹⁶

F. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Penelitian terdahulu digunakan untuk menghasilkan penelitian yang lebih baik dan sempurna, untuk itu penulis mengambil referensi yang berasal dari penelitian terdahulu berupa skripsi dari penulis lain.

1. Skripsiberjudul: Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penggarapan Sawah Di Desa Gedongan Kecamatan Baki Bupati Sukoharjo. Penelitian ini dilakukan oleh Miftakhul Khoiriyah, mahasiswa Universitas Muhamadiyah Surakarta. Kajian ini membahas persoalan-persoalan yang berkaitan dengan penggarapan dan pendistribusian sawah sewaan yang dimodifikasi menurut hukum Islam.¹⁷
2. Skripsi berjudul: Praktek Sewa Menyewa Sawah Oyotan dan tahunan di Desa Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta dilihat dari syariat Islam. Penelitian ini dilakukan oleh Nurul Istirofah, mahasiswa Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penelitian ini membahas tentang sistem kontrak dan bagi hasil dari pelaksanaan sewa tanah dengan sistem tahunan dan oyotan yang dilakukan di Dusun Pandes 1 Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta, yang dimodifikasi dari syariat Islam.¹⁸
3. Paulyya Rachman Wijaya, 3450407019.2012. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang melakukan penelitian dengan judul "Perjanjian Sewa Tanah Pertanian di Desa Sugihan Kecamatan Tenganan Pemerintahan Kota Semarang." Dalam skripsi ini diteliti beberapa

¹⁶ Rafiq Yunus *Al-mishri*, "ushul al-iqtishad al-islami", dalam *ekonomi islam*, ed Rozalinda, Jakarta: Pt Rajagrafindo Pesada, 2015, 2.

¹⁷ Miftakhul Khoiriyah, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penggarapan Sawah Di Desa Gedongan Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo, Program Study Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

¹⁸ Nurul Istirofah, Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan Dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Di Tinjau Dari Hukum Islam, Program Study Muamalat Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

permasalahan yaitu pelaksanaan kontrak sewa lahan pertanian dan permasalahan yang timbul dalam proses pelaksanaan kontrak sewa lahan pertanian dalam upaya penyempurnaannya di Vietnam. Desa Sugihan, Kecamatan Tengaran, Kabupaten Semarang. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah eksperimen hukum dengan karakteristik penelitian kualitatif dan deskriptif. Penelitian ini fokus pada pelaksanaan kontrak sewa lahan pertanian di Desa Sugihan Kecamatan Tengaran Kabupaten Semarang. Metode pengumpulan data menggunakan penelitian dokumenter/bahan pustaka dan enam orang tenan. Ketikainforman dalam penelitian ini adalah skretaris Desa Sugihan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanha pertanian berbentuk lisan. Pelaksanaannya dilakukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini yang disepakati adalah tentang luas tanah yang disewakan yang mempunyai luas antara 1000m sampai dengan 2000m, kemudan jangka waktu yang disepakati pada umumnya satu sampai dua tahun dengan harga sewa pertahun antara Rp.3.000.000.00 sampai dengan Rp.6.000.000.00. dengan jangka waktu satu tahun penyewa dapat menanam 26 lahan sewanya hingga tiga kali panen. Tanaman yang biasa ditanam adalah padi, jagung, terung, dan kubis. Hasil penyewa diberi tambahan waktu sampai panen dengan menambha biaya sewa danada juga yang tidak memberi tambahan uang sewa.

4. Zumrotunisyak 95382465, 2010. Mahasiswa UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, melakukan penelitian dengan judul “Tinjauan Hukum Islam terhadap praktek sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tumbrep Kecamatan Bandar Kabupaten Batang Jawa Tengah”. Pokok masalah yang dibahas meliputi bagaimana praktek sewa menyewa tanah bengkokdi desa Tumbrep Bandar Jateng apakah alasan-alasan yng melatar belakangi sewa menyewa tanah tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan tipe penelitiannya adalah deskriptif analitik. Untuk teknik penggunaan data meliputi dokumentasi, interview dan observasi. Dalam

pembahasan skripsi menggunakan pendekatan normative. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktek sewa menyewa tanah bengkok di Desa Tumbrep merupakan praktek berdasarkan adat yang berlangsung secara turun menurun dan tetap dipertahankan oleh masyarakat. mengenai pemecahan persoalan apabila perangkat desa berhenti jabatan sementara tanah bengkok masih disewakan, sewa menyewa tersebut berhenti karena berdasarkan adat gunung gugur kalih ngalih. Hal ini bertentangan dengan prinsip keadilan dalam islam karena penyewa telah membayar uang lunas tapi tidak bisa memanfaatkan tanah itu dan tidak mendapatkan ganti rugi, ini termasuk kategori memakan harta orang lain secara bathil. Adat tersebut termasuk adat istiadat (al'-urf) yang bertentangan dengan prinsip Islam dan merugikan.

5. Herlita Diah Dwijayanti tentang pelaksanaan kontrak sewa menyewa tanah sawah yang ditanami pohon jeruk dengan menggunakan akta di bawah tangan di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember. Pembahasan dari penulisan skripsi ini adalah persyaratan yang harus dipenuhi dalam membuat perjanjian dengan menggunakan akta dibawah tangan ialah bahwa kedua belah pihak (pihak yang menyewakan tanah sawah yang ditanami pohon jeruk dan pihak penyewa) harus bersepakat mengenai isi perjanjian yang diadakan, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai objek dalam perjanjian sewa menyewa yaitu tanah sawah yang ditanami pohon jeruk seluas 4.270 M² , dan adanya sebab yang halal atau tidak dilarang. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang dijelaskan dalam pasal 1320 KUHPerdara kekuatan hukum perjanjian sewa menyewa tanah sawah yang ditanami pohon jeruk dengan menggunakan akta dibawah tangan ialah apabila pihak mengakui tanda tangannya, maka akta dibawah tangan itu mempunyai kekuatan hukum yang kuat, sebaliknya jika salah satu pihak atau para pihak menyangkal tanda tangan itu, maka akta dibawah tangan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Upaya yang ditempuh jika terjadi perselisihan ialah dengan jalan damai yang diprakarsai oleh

kepala desa, dalam upaya penyelesaian ini kepala desa tidak mempunyai kewenangan memberikan keputusan, melainkan hanya membantu menyelesaikan sengketa tersebut dengan memberikan saran.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Pengertian Implementasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, pelaksanaan mempunyai arti melaksanakan atau melaksanakan.¹⁹ Namun secara lebih umum dan luas, istilah tersebut dapat dipahami sebagai suatu tindakan yang dilakukan untuk melaksanakan suatu rencana yang telah disusun atau disusun sebelumnya. Dalam hal ini dapat dipahami bahwa pelaksanaannya dilakukan setelah adanya perencanaan yang matang dan berkesinambungan serta tidak ada perubahan didalamnya.

Menurut Pressman dan Wildavsky, implementasi adalah tindakan melaksanakan, menjalankan dan memenuhi suatu kewajiban atau kebijakan yang telah ditetapkan.²⁰

Dalam konteks politik, Hanifah Harsono juga memberikan pemahaman yang hampir sama. Menurutnya, implementasi adalah proses mewujudkan suatu kebijakan menjadi tindakan nyata, yakni beralih dari kebijakan politik ke bentuk administratif. Kebijakan dikembangkan dengan tujuan menyempurnakan program yang telah dibuat.²¹

Pentingnya implementasi dalam konteks politik juga diungkapkan Solichin Abdul Wahab. Ia menekankan bahwa implementasi mengacu pada semua tindakan, baik yang dilakukan oleh individu, kelompok pemerintah, pegawai negeri, atau

¹⁹ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1994), 374.

²⁰ Pressman and Wildavsky, *Implementation*. (USA:1984), 30

²¹ Hanifah Harsono, 2002, *Implementasi Kebijakan dan Politik*, (Jakarta: Rineka Cipta), 22

sektor swasta, yang diambil untuk mencapai tujuan yang diinginkan dalam perumusan kebijakan.²²

Masih dalam kerangka kebijakan publik yang dilaksanakan oleh lembaga fungsional seperti PNS, Prof. H. Tachjan memberikan definisi istilah yang lebih tepat. Menurut Guru Besar Universitas Padjadjaran pada tahun 2006, implementasi adalah suatu proses kegiatan administratif yang dilakukan setelah dibuat atau disetujuinya suatu kebijakan tertentu.

Arti implementasi yang serupa juga diterapkan dalam bidang hukum. Dua ahli di bidangnya, Mazmanian dan Sabatier, mengartikan implementasi sebagai penerapan suatu kebijakan hukum dasar yang juga dapat diterapkan dalam keputusan pemerintah atau pengadilan. Implementasi dalam konteks ini, yaitu di bidang hukum, tidak terjadi secara spontan atau tiba-tiba. Ada proses yang harus diikuti sebelum dapat dilakukan dalam konteks ini. Langkah-langkah yang harus diambil termasuk mengesahkan undang-undang dan kemudian melanjutkan produksi. Hasil ini diwujudkan dalam bentuk pelaksanaan keputusan dan kebijakan yang telah ditetapkan.²³

Tujuan Implementasi Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, implementasi adalah suatu kegiatan yang dilakukan secara sistematis dan dihubungkan oleh mekanisme untuk mencapai tujuan tertentu. Merujuk pada pengertian pelaksanaan, maka beberapa tujuan pelaksanaan adalah:

- 1) Tujuan utama pelaksanaan adalah untuk mencapai suatu perencanaan yang matang, baik secara individu maupun secara tim.
- 2) Memeriksa dan mendokumentasikan prosedur dalam pelaksanaan rencana atau kebijakan.

²² Solichin Abdul Wahab, Analisis Kebijaksanaan: dari Formulasi ke Implementasi. Kebijaksanaan Negara, (Jakarta: Sinar Grafika), 67.

²³ Mazmanian, Daniel A and Paul A. Sabatier. Implementation and Public Policy, Scott Foresman and Company, (USA: 1983), 132.

- 3) Mencapai tujuan yang ingin dicapai dalam rencana atau kebijakan yang dirancang.
- 4) Untuk menentukan kapasitas masyarakat untuk melaksanakan kebijakan atau rencana sebagaimana dimaksud.
- 5) Untuk menentukan seberapa sukses suatu kebijakan atau rencana telah dirancang untuk meningkatkan atau meningkatkan kualitas.²⁴

Hakikat implementasi Yang dimaksud dengan pelaksanaan adalah “selesai atau dilaksanakan” artinya segala sesuatu dilakukan dan dilaksanakan, sesuai dengan program yang telah dirancang atau direncanakan untuk kemudian dilaksanakan sepenuhnya sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.²⁵

Oleh karena itu, pelaksanaan program juga diperlukan untuk melaksanakan sepenuhnya apa yang direncanakan dalam program. Permasalahannya adalah jika apa yang dilaksanakan menyimpang dari apa yang dirancang, maka akan terjadi pemborosan antara desain dan implementasi. Implementasi biasanya dilakukan ketika perencanaan dianggap sempurna. Oleh karena itu, implementasi merupakan suatu tindakan atau pelaksanaan suatu rencana yang telah disusun secara cermat dan rinci. Berikut beberapa pengertian implementasi menurut para ahli. Menurut Nurdin Usman, implementasi “direduksi menjadi operasi, tindakan, tindakan atau mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar kegiatan melainkan suatu kegiatan yang direncanakan dan ditujukan untuk mencapai tujuan kegiatan”.²⁶

Menurut Hanifah yang dikutip Harsono mengemukakan pandangan bahwa implementasi adalah “suatu proses pelaksanaan kegiatan menjadi tindakan politik mulai dari yang bersifat politis hingga yang bersifat administratif”.²⁷ Mengembangkan kebijakan untuk menyempurnakan suatu program. Guntur Setiawan menyampaikan pandangannya bahwa implementasi adalah

²⁴ <https://www.gramedia.com/literasi/implementasi/> di akses pada tanggal 9 oktober 2023

²⁵ M.Joko Susilo, *Kurikulum Tingkat Satuan Pendidikan*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2007), 174.

²⁶ Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Yogyakarta: Insan Media, 2002), 70.

²⁷ Harsono, *Implementasi Kebijakan dan Politik*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2002), 67.

“perpanjangan kegiatan yang saling mengatur proses interaktif tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan aktor dan birokrasi yang efisien”. Secara umum arahan pelaksanaan adalah suatu proses, kegiatan yang digunakan untuk menyampaikan gagasan, program atau harapan yang dituangkan dalam bentuk rancangan program (tertulis) agar terlaksana sesuai dengan petunjuk desain.²⁸ Setiap pendekatan mencerminkan tingkat implementasi yang berbeda.

Nurdin menjelaskan bahwa pendekatan pertama, menggambarkan implementasi itu dilakukan sebelum penyebaran (desiminasi) kurikulum desain. Kata proses dalam pendekatan ini adalah aktivitas yang berkaitan dengan penjelasan tujuan program, mendeskripsikan sumber-sumber baru memaparkan metode pengajaran yang digunakan.²⁹ Pendekatan kedua, menekankan pada fase penyempurnaan. Kata proses dalam pendekatan ini lebih menekankan pada interaksi antara pengembang dan guru (praktisi pendidikan).

B. Sewa Menyewa (Ijarah)

1. Pengertian Sewa Menyewa (Ijarah)

Ijarah secara sederhana berarti “transaksi manfaat atau jasa dengan imbalan tertentu”. Apabila obyek transaksinya adalah manfaat atau jasa sesuatu, maka disebut *ijarat al-'ain* atau sewa, seperti menyewakan rumah untuk ditinggali. Apabila objek transaksinya adalah suatu manfaat atau jasa yang diperoleh dari tenaga seseorang, maka disebut *ijarat al-zimmah* atau imbalan seperti uang untuk pembuatan pakaian. *Ijarah*, baik dalam bentuk sewa maupun imbalan, merupakan muamalah yang disyariatkan dalam Islam. Hukum yang asli sah atau mubah apabila dilaksanakan dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh Islam.³⁰

Hal ini mempunyai arti yang sama dengan menjual manfaat suatu benda, bukan arti dari benda tersebut. Kelompok Hanafiyah menjelaskan *ijarah*

²⁸Guntur Setiawan, *Implementasi dalam Birokrasi Pembangunan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), 39

²⁹Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Yogyakarta: Insan Media, 2002), 67.

³⁰ Amir Syariffuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), cet ke-2, h 215-216

sebagai suatu akad yang mana kepemilikan suatu manfaat tertentu pada suatu benda digantikan dengan pembayaran sejumlah uang yang disepakati. Dengan perjanjian tersebut lain dapat pula disebut bahwa *ijarah* adalah salah satu akad yang berisi pengambilan manfaat sesuatu dengan jalan penggantian.³¹

Menurut ulama Syafiiyah, *ijarah* adalah akad atas manfaat yang diketahui dapat diwujudkan melalui penyerahan dan pertukaran atas manfaat yang diketahui dapat diwujudkan. Menurut ulama Hanafiyah, *ijarah* adalah sewa dengan imbalan. Menurut ulama Malikiyah dan Hambaliyah, *ijarah* adalah kepemilikan suatu manfaat yang halal dalam jangka waktu tertentu. Menurut pendapat para ulama di atas, tidak ada perbedaan yang mendasar dalam pengertian *ijarah*, namun ada pula yang menekankan manfaat benda atau jasa serta waktu yang ditentukan untuk jasa tersebut.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 09/DSN-MUI/IV/2000, *Ijarah* adalah akad pengalihan hak pakai (manfaat) suatu barang atau jasa untuk jangka waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa peralihan hak milik atas barang.³²

Dalam bahasa Arab posisi ini disebut *ijârah*, *al-ijârah* berasal dari kata *al-ajru* yang berarti *al-'iwad* (pengganti). Sedangkan dari segi Basyir mengartikan *ijarah* sebagai suatu perjanjian mengenai penggunaan dan pengumpulan hasil atau manfaat suatu benda, hewan, atau tenaga manusia. Menurut Sayyid Sâbiq, *ijârah* menurut syara' berarti semacam perjanjian untuk mengambil keuntungan sebagai imbalannya. Sedangkan menurut Malikiyah, *kira'* mempunyai arti yang sama dengan *ijarah*, hanya saja *kira'* adalah istilah mengambil keuntungan dari suatu benda tetap seperti tanah atau rumah. Sewa tanah atau yang biasa disebut *kira'* *al-ardi* dapat dipahami sebagai suatu perjanjian pengganti penerimaan manfaat tanah. Untuk mendapatkan keuntungan dari penyewaan lahan, seseorang harus mengolah lahan tersebut

³¹Helmi karim, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), cet. ke-2, h. 29

³²M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014).

terlebih dahulu, terutama melalui pertanian. Dengan demikian, dalam kontrak sewa tanah, penyewa tidak dapat memperoleh manfaat langsung dari tanah tersebut. Sewa lahan dapat berupa nilai tambah dari sisa lahan setelah dikurangi biaya usahatani. Dengan kata lain, sewa tanah merupakan surplus biaya konversi (Afzalur Rahman menyebut sewa tanah dengan istilah sewa ekonomi).

Dari definisi yang diberikan oleh Afzalur Rahman dapat disimpulkan bahwa biaya sewa akan diberikan jika terjadi kelebihan atau kelebihan biaya pengelolaan. Oleh karena itu, jika tidak ada surplus maka petani tidak mempunyai kewajiban membayar sewa lahan. Menyewa tanah berdasarkan hukum kontrak Islam dapat dibenarkan jika tanah tersebut digunakan untuk pertanian atau tujuan lainnya. Faktor yang perlu diperhatikan dalam perjanjian sewa tanah adalah digunakan atau tidaknya tanah tersebut, karena jika tanah tersebut digunakan untuk keperluan pertanian maka dalam kontrak tersebut harus dijelaskan jenis tanaman apa saja yang boleh ditanam pada tanah tersebut. karena Pohon yang ditanam akan mempengaruhi jangka waktu sewa dan hal ini sendiri juga akan mempengaruhi besaran sewa.

Namun demikian, dapat juga dikatakan bahwa keanekaragaman tumbuhan juga dapat dicapai dengan syarat bahwa penyewa/pemilik mengizinkan penanaman tanaman apa pun yang diinginkan penyewa, tetapi secara umum tidak dengan pohon yang sudah tua. Apabila dalam kontrak sewa tanah tidak disebutkan dengan jelas tujuan penggunaan tanah, maka kontrak sewa tanah dinyatakan tidak sah (fasid), karena tujuan penggunaan tanah sangat beragam dan tujuan penggunaan tanah tidak jelas dalam kontrak. takut. bahwa hal ini akan menimbulkan perbedaan persepsi antara tuan tanah dan penggarap dan pada akhirnya akan menimbulkan perselisihan antara kedua belah pihak.

Oleh karena itu, dapat dipahami bahwa ijarah adalah suatu perjanjian pengalihan hak manfaat atas suatu barang atau jasa melalui pembayaran sewa tanpa melekatkan kepemilikan atas barang tersebut. Transaksi Ijarah didasarkan pada peralihan hak.

2. Dasar Hukum *Ijarah* (Sewa Menyewa)

a. Al-Qur'an

Qs. Al-Baqarah ayat 233:

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْرِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُم بِالْمَعْرُوفِ ۗ
وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ

Terjemahan:

Dan jika Anda ingin bayi Anda disusui oleh orang lain, Anda tidak melakukan kejahatan apa pun jika Anda membayar sesuai dengan itu. Takut akan Tuhan dan ketahuilah bahwa Tuhan melihat apa yang Anda lakukan.

Menurut tafsir Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, jika ingin anaknya disusui oleh wanita lain, maka tidak ada dosanya. Tentu saja jika dapat membayar ibu menyusui lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku ('UrufI) tanpa memperhatikan kesejahteraan ibu menyusui, kesejahteraan anak dan kesejahteraan orang tua. Jika Anda mengurus kepentingan anak-anak melalui kepuasan bersama, melalui musyawarah, dan menghindari merugikan orang lain, niscaya Allah akan menjadikan anak-anak Anda hewan kurban di mata Anda di dunia dan menjadi alasan pahala Anda di akhirat.³³

b. Ijma

Ketika para sahabat ulama menyepakati izin *ijarah*, tidak ada ulama yang keberatan dengan perjanjian tersebut (*ijma'*). Para ulama pada masa sahabat telah berijma' bahwa *ijarah* dibolehkan sebab bermanfaat bagi manusia.³⁴

³³ Teungku Muhammad Hasbi ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Quran*, h, 405

³⁴ Rahmat Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2001), h, 127

c. Hadits

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ بِالْمَاءِ مِنْهَا فَهَانَا رَسُولُ
عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرْنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ

Terjemahan:

“Dulu kami menyewa tanah dengan bayaran hasil dari bagian tanah yang dekat sungai dan tanah yang banyak mendapati air. Maka Rasulullah melarang kita dari itu, dan menyuruh kita untuk menyewakan tanah dengan bayaran emas atau perak. (HR. Ahmad dan Abu Daud).

Selain landasan tekstual ayat dan hadis, Ibnu Qudamah menawarkan argumen logis yang membenarkan diperbolehkannya ijarah. Menurutnya, ijarah diperbolehkan menurut hukum syariah karena kebutuhan akan manfaat sama kuatnya dengan kebutuhan akan sesuatu. Jika jual beli barang diperbolehkan, hal ini mengharuskan hak istimewa berdagang juga diperbolehkan.

3. Rukun dan Syarat Ijarah (Sewa Menyewa)\

Transaksi ijarah dalam kedua bentuk tersebut akan sah jika syarat dan ketentuannya terpenuhi. Pokoknya ijarah sebagai suatu transaksi adalah akad atau kesepakatan antara kedua belah pihak, yang menunjukkan bahwa transaksi itu dilakukan atas dasar suka sama suka. Disewakan Pilar ada 4 jenis yaitu sebagai berikut:

- a. Siapa yang menyewa
- b. Yang menyewa
- c. Barang dan benda yang disewakan

d. Harga atau nilai sewa.³⁵

Menurut ulama Hanafiyah, rukun al-ijarah hanya ada satu, yaitu ijab (sewa). Namun sebagian besar ulama berpendapat bahwa rukun al-ijarah ada tiga jenis, yaitu:

- 1) Orang yang menandatangani akad
- 2) Sewa atau ganti kerugian
- 3) Manfaat atau keuntungan (ijab dan qabul)

Ulama Hanafiyah mengatakan bahwa orang-orang yang mengadakan akad, sewa-menyewa rumah atau ganti kerugian dan manfaat-manfaat, termasuk ketentuan-ketentuan al-ijarah, adalah tidak halal.³⁶

Jika kita melihat prinsip ijarah yang disampaikan oleh ulama Hanafiyah dan ulama jumhu, pada dasarnya tidak ada perbedaan dengan prinsip ijarah dalam kitab Fiqih Nabawi, yaitu: pujian, siapa yang menyewakan, barang atau barang yang disewakan, dan harganya. atau nilai sewa. Sewa dianggap sah jika memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemilik rumah dan penyewa sama-sama puber, jernih secara mental, dan sama-sama puas.
- b. Barang atau benda yang disewakan mempunyai manfaat yang berharga, penyewa dapat memperoleh manfaat dan tarifnya jelas, contoh: rumah disewa setahun, taksi disewa dari Yogya ke Solo sehari atau Satu Pekerja dipekerjakan untuk membuat pintu panjangnya beberapa meter.
- c. Harga dan syarat sewa sangat jelas, contoh: rumah Rp.1,000,000/bulan, dibayar tunai atau dicicil.
- d. Barang yang menghasilkan keuntungan harus tetap dalam bentuk aslinya sampai waktu yang ditentukan dalam kontrak.

³⁵ M. Thalib, Fiqih Nabawi, (Surabaya: al-Ikhlash, tth), cet. ke-2, h. 193

³⁶A. Rahman Ritonga, Fiqih Muamalah, (Kuala Lumpur: Edaran Kalam, 1999), cet. ke-1, h. 263

- e. Waktunya harus diketahui dengan jelas, misalnya hari, minggu, bulan, dan sebagainya.
- f. Penyewaan ini terkadang berbentuk jasa, seperti dokter, tukang pijat, supir, dll. Dan terkadang, hal ini berbentuk “penggunaan” suatu aset, seperti: kebun untuk bercocok tanam, rumah untuk ditinggali, mobil untuk mengangkat barang.

Begitu pula dengan pemabuk dan orang yang kadang-kadang mengalami gangguan ingatan, tidak diperbolehkan melakukan ijarah ketika sedang sakit. Karena kemampuan akting penting untuk memenuhi akad, tim Syafi'iyah dan Hanafiyah menambahkan, yang melakukan akad haruslah orang dewasa dan menjadi mumayyiz saja tidak cukup.

Untuk sahnya ijarah, ada faktor-faktor yang penting antara lain penyewa dan penyewa, penyewa, harga sewa, akad sewa. Para pihak yang membuat perjanjian secara hukum harus memenuhi syarat-syarat untuk mengadakan akad ijarah dan harus mempunyai harga sewa tertentu. Sewa harus dibayar setiap hari kecuali dalam hal berikut:

1. Apabila terdiri dari objek yang sudah pasti
2. Apabila sewa itu ditetapkan
3. Apabila kebiasaan berlaku
4. Jika penyewaan hewan untuk perjalanan tertentu tidak pasti, maka sewa dalam akad ijarah dapat ditentukan berdasarkan tingkat pekerjaan yang dilakukan. Penyewa dapat menyewakan properti yang disewakan kepada penyewa. Pemilik yang menyewakan barang dapat menandatangani kontrak selama satu tahun.³⁷

Agama mensyaratkan bahwa dalam melakukan ijarah harus selalu memperhatikan ketentuan-ketentuan yang menjamin pelaksanaannya tidak

³⁷A. Rahman I Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-hukum Allah*, (Jakarta: PT. Graha Grafindo, 2002), cet. ke-1. h. 471

merugikan pihak manapun dan tetap menjaga niat mulia yang dikehendaki agama. Dalam konteks ini, ada beberapa hal yang memerlukan perhatian khusus dalam melaksanakan kegiatan ijarah, yaitu:

1. Para pihak yang berkontrak harus bertindak berdasarkan kehendak bebas dan itikad baik. Dalam konteks ini, tidak diperbolehkan membuat akad ijarah oleh salah satu atau kedua belah pihak atas dasar paksaan, baik paksaan itu berasal dari pihak yang mengadakan akad maupun dari pihak lain.
2. Dalam mengadakan akad tidak boleh ada unsur penipuan, baik dari pihak mu'jir (penyewa), maupun dari pihak musta'jir (penyewa). Ada banyak ayat atau cerita tentang ketidakmungkinan pengkhianatan dan penipuan dalam berbagai bidang kegiatan, dan penipuan ini merupakan ciri yang sangat dikutuk oleh agama. Dalam konteks ini, kedua belah pihak yang membuat akad ijarah harus mempunyai pemahaman yang cukup terhadap objek akad yang dituju dalam ijarahnya, agar tidak merasa dirugikan atau menimbulkan perselisihan di kemudian hari.
3. Yang dijanjikan haruslah sesuatu yang sesuai dengan kenyataan, bukan yang tidak berwujud.
4. Kemaslahatan sesuatu yang menjadi pokok transaksi ijarah harus berupa sesuatu yang halal dan tidak haram. Artinya agama tidak memperbolehkan mengambil keuntungan atau bekerja untuk suatu amalan yang dilarang agama, seperti tidak menyewakan rumah karena perbuatan maksiat, meskipun perbuatan maksiat itu berasal dari orang lain, sewa atau tuan tanah.
5. Pembayaran upah atau imbalan dalam ijarah harus berupa sesuatu yang bernilai, baik berupa uang maupun berupa jasa, tidak bertentangan dengan adat istiadat yang ada. Dalam bentuk ini, pahala ijarah dapat berupa fisik untuk membayar sewa atau gaji seseorang, atau berupa jasa pemeliharaan atau pemeliharaan rumah dengan imbalan sesuatu sebagai

imbalan atas sewa atau upah tersebut, asalkan dilakukan dengan itikad baik dan Sejujurnya.³⁸

4. Macam-macam *Ijarah* (Sewa Menyewa)

Dilihat dari segi obyeknya, akad *Ijarah* (sewa menyewa) dibagi oleh ulama fiqh menjadi dua macam, yaitu:

a. Bersifat manfaat

- 1) Manfaat dari obyek akad harus diketahi secara jelas, hal ini dapat dilakukan misalnya dengan memeriksa, atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.³⁹
- 2) Obyek *ijarah* dapat diserahkan terimakan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang dapat menghalangi fungsinya. Tidak dibolehkan akad *ijarah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.
- 3) Obyek dan manfaatnya tidak bertentangan dengan syara', misal menyewakan rumah maksiat, dan lain-lain.
- 4) Obyek persewaan harus manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya menyewakan mobil untuk dikendarai, rumah untuk di tempati. Tidak diperbolehkan menyewakan tumbuhan yang diambil buahnya, sapi untuk diambil susunya dan sebagainya. Harta benda harus bersifat *isti'malty*, yakni harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang-ulang tanpa mengakibatkan kerusakan bagi zat dan pengurangan sifatnya.

b. Bersifat pekerja

Ijarah yang bersifat pekerjaan, ialah dengan cara mempekerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan, *Ijarah* (sewa-menyewa) semacam ini dibolehkan dengan ketentuan sebagai berikut.⁴⁰

³⁸Helmi Karim, *ibid.* h. 35-36

³⁹Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Seti, 2001), h, 127

⁴⁰Haroen Nasrun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h, 236

- 1) Durasi dan jenis pekerjaan harus dinyatakan dengan jelas, seperti pekerjaan rumah tangga selama sehari/minggu/bulan. Singkatnya, untuk pekerjaan ijarah diperlukan deskripsi pekerjaan. Tidak diperkenankan mempekerjakan seseorang dalam jangka waktu tertentu yang pekerjaannya tidak jelas.
- 2) Pekerjaan yang dikenakan ijarah tidak boleh merupakan pekerjaan yang seharusnya dilakukan atau yang sudah menjadi kewajiban musta'jir, seperti pelunasan utang, pelunasan, dan sebagainya. Mengenai prinsip ijarah para mu'adzim, imam dan guru Alquran ini, menurut penalaran mereka, tindakan tersebut adalah taqarrub (mendekatkan diri) kepada Allah. Namun menurut Imam Malik dan Imam Syafi'i, melakukan ijarah dalam hal tersebut diperbolehkan. Karena ini berlaku untuk pekerjaan yang jelas dan bukan kewajiban pribadi. Para ulama mazhab Hanafi berpendapat bahwa kontrak sewa-menyewa mengikat kedua belah pihak, namun dapat dibatalkan secara sepihak karena alasan seperti kematian atau ketidakmampuan hukum.⁴¹

Kebanyakan ahli berpendapat bahwa kontrak sewa bersifat mengikat kecuali jika terdapat cacat atau jika barang yang disewa tidak dapat digunakan. Menurut mazhab Hanafi, apabila salah satu pihak dalam akad meninggal dunia maka akad sewa menjadi batal karena keuntungannya tidak dapat dialihkan kepada ahli waris. Menurut ulama Jumhur, akad itu tidak batal, manfaat-manfaat yang ada di dalamnya dapat dialihkan kepada ahli waris, karena manfaat-manfaat itu juga mencakup harta benda.⁴²

5. Hal-hal yang Wajib Dilakukan Oleh *Mu'jir* (orang yang menyewa) dan *Musta'jir* (penyewa)

⁴¹Fakhir Ghofur, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Jakarta: PT Mizan Publik, 2009), h.164

⁴²<http://macam.jenis.sifatijarah.triagungyudiono>.

Yang harus dilakukan oleh mu'jir (penyewa) dan musta'jir (penyewa) adalah sebagai berikut:

- a. sewa, penyewa tidak berhak menerima uang dari penyewa atau tidak berhak menerima seluruhnya. Penyewa harus berusaha semaksimal mungkin agar penyewa mendapat manfaat dari apa yang disewanya. Misalnya memperbaiki mobil yang disewanya, melengkapi perabotan rumah yang disewanya, memperbaiki kerusakannya dan menyiapkan segala sesuatu yang diperlukan untuk kegunaan rumah tersebut.
- b. Penyewa, setelah selesai masa sewa, wajib membereskan segala sesuatu yang terjadi akibat perbuatannya (wajib membersihkan rumah kontrakan seolah-olah baru pertama kali menyewa), kemudian mengembalikan barang sewaan seperti semula.
- c. Ijarah merupakan akad yang harus dihormati oleh kedua belah pihak, mu'jir dan musta'jir. Karena ijarah merupakan salah satu bentuk jual beli, maka hukumnya sama dengan jual beli. Dan masing-masing pihak hanya dapat mengakhiri kontrak atas persetujuan pihak lainnya, kecuali terdapat kerusakan yang tidak disadari oleh penyewa pada saat mengadakan kontrak. Jadi dalam hal ini Anda bisa membatalkannya.
- d. Penyewa harus mengembalikan barang yang disewa kepada penyewa dan mengizinkan dia untuk bebas menggunakannya. Apabila penyewa dilarang menggunakan barang sewaan selama masa sewa atau sebagian jangka waktu, maka tuan tanah tidak akan dibayar oleh penyewa atau tidak dibayar penuh.⁴³
- e. Hal-hal inilah yang menjadi kewajiban yang harus dilaksanakan oleh mu'jir dan musta'jir.

6. Hal-hal yang Membatalkan Sewa Menyewa

⁴³ Saleh bal-Fauzan, Fikih Sehari-hari, (Jakarta: Gema Insani, 2005), cet.ke-2,h.485

Pada hakekatnya sewa adalah suatu akad yang biasanya membolehkan fasakh di satu sisi karena ijarah adalah akad tukar-menukar, kecuali dikatakan untuk membujuk atau mengamanatkan fasakh. Ijarah (fasakh) tidak sah jika terdapat hal-hal berikut ini.

a. Terjadinya cacat pada barang sewaan

Terjadinya di tangan penyewa berarti bahwa barang sewaan itu akan rusak selama berada di tangan penyewa. Dalam hal ini kerusakan terjadi karena kelalaian penyewa sendiri. Misalnya saja penggunaan barang yang salah, barang sewaan disalahgunakan, dan sebagainya. Dalam situasi seperti ini, lessor dapat meminta penyewa untuk membatalkan kontrak.⁴⁴

b. Kerusakan barang sewaan

Artinya barang yang dipertanggungjawabkan dalam sewa itu rusak atau rusak seluruhnya sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan perjanjian.

c. Masa sewa telah habis

Artinya sewa yang telah menjadi akad berdasarkan kesepakatan bersama telah habis masa berlakunya dan sewa tersebut dengan sendirinya berakhir (dibatalkan).

d. Adanya *uzur*

Artinya suatu alasan merupakan suatu hambatan yang menyebabkan tidak mungkin dilaksanakannya perjanjian dengan baik. Misalnya, jika seseorang menyewa sebuah toko untuk berbisnis dan barangnya dibakar, dicuri oleh orang lain, atau bangkrut sebelum toko tersebut digunakan, maka penyewa dapat membatalkan kontrak sewa yang telah ditandatangani sebelumnya dengan penyewa.

7. Hal-hal yang bisa membatalkan ijarah karena Bencana Alam

a. Hujan terus menerus

⁴⁴ Sohari Sahari, *Fiqih Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h, 173

Saat musim hujan tiba, bulir padi makin berisi, menguning dan batang padi semakin menua sehingga tidak kuat dan mudah rebah terkena tiupan angin dan hujan. Rebahnya tanaman padi akan menyebabkan sulitnya proses pemanenan dan akan menambah biaya penanaman, serta akan terjadi penurunan hasil panen.

b. Kemarau

Dalam kondisi kemarau yang berkepanjangan, tanaman rentan mengalami stres panas dan kekeringan. Tanah yang kering dapat mengurangi produktivitas pertanian dan menekan hasil panen, persawahan yang ada di wilayah tidak memungkinkan untuk menanam padi karena mengalami kekeringan, selain itu serangan hama yang rentan terjadi di musim kemarau.

Sewa yang berbentuk akad akan berakhir sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati dalam akad. Pada akhir kontrak sewa, penyewa wajib mengembalikan barang yang disewa. Namun untuk aset tertentu seperti rumah, hewan dan aset lainnya akibat bencana alam, masa sewa akan berakhir jika terjadi musnah. Masa sewa akan berakhir jika rumah sewaan runtuh. Kontrak sewa hewan akan berakhir jika hewan tersebut mati. Begitu pula jika kendaraan mengalami tabrakan dan tidak dapat digunakan lagi, maka masa sewa akan berakhir. Selama masa sewa masih ada, penyewa bertanggung jawab untuk memperbaiki atau menggantinya dan dalam hal ini masa sewa tidak berakhir.

Apabila keadaan barang atau benda yang disewakan itu dijual oleh pemiliknya, maka kontrak sewa tidak berakhir sebelum berakhirnya masa sewa. Hanya saja penyewa harus memberitahukan kepada pemilik baru mengenai haknya dan jangka waktu sewa. Demikian pula bila salah satu pihak, baik penyewa maupun pemiliknya meninggal dunia, maka sewa-menyewa sebelum berakhirnya masa sewa-menyewa itu tetap diteruskan oleh ahli warisnya.⁴⁵

Akibat hukum sewa adalah jika ada kontrak sewa dan seluruh syarat terpenuhi, maka penyewa mengalihkan barang kepada penyewa dengan harga

⁴⁵ Anwar Iqbal Qurashi, *Islam Pembangunan Uang*, (Jakarta: Tintamas, 1985)

yang disepakati. Setelah masing-masing. Mereka sah-sah saja menggunakan barang yang telah dipindahkan dengan baik oleh pemiliknya.

Dengan demikian seseorang mengadakan hubungan hukum, pertukaran, kerjasama untuk memperoleh hak milik, karena bila benda itu bukan milik pribadi maka ia tidak dapat mempergunakannya dan menyewakannya merupakan langkah mengambil manfaat dari milik orang lain menurut kesepakatan dan syarat dan ketentuan, syarat-syarat tertentu yang saling menguntungkan. Bentuk perekrutan muamalah ini diperlukan dalam kehidupan manusia, oleh karena itu hukum Islam menghalalkannya.

Kadang-kadang seseorang dapat memenuhi salah satu kebutuhan pokoknya tanpa membeli suatu barang, karena keterbatasan uang, misalnya dengan menyewakan tanah pertanian kepada seseorang yang tidak menggunakannya dan dapat menyewakan tanah itu sebagai penghasilan. tuntutan. Tidak semua orang bisa membeli lahan pertanian karena harganya yang tidak terjangkau. Namun siapa pun bisa memanfaatkan tanah dengan cara menyewanya.

Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa selain jual beli muamalah, muamalah sewa memegang peranan penting dalam kehidupan sehari-hari sejak zaman Jahiliyyah hingga zaman modern saat ini. Kita tidak bisa membayangkan betapa sulitnya kehidupan sehari-hari jika menyewa rumah tidak diperbolehkan oleh undang-undang dan tidak mengetahui prosedurnya. Oleh karena itu, persewaan diperbolehkan dengan penjelasan kondisi yang jelas dan direkomendasikan bagi setiap orang untuk memenuhi kebutuhannya. Setiap orang berhak untuk menyewa rumah berdasarkan prinsip-prinsip yang ditetapkan oleh hukum Islam, khususnya jual beli kepentingan properti.

8. Sewa Menyewa Sawah Menurut Hukum Ekonomi Syariah

Rukun ijarah dan rukun ekonomi syariah adalah .⁴⁶

a. Pasal 295

⁴⁶ M. Fauzan. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: kencana, 2009), h, 86-87

- 1) *Musta'jir*/pihak yang menyewa
 - 2) *Mu'ajir*/pihak yang menyewakan
 - 3) *Ma'jur*/benda yang di ijarahkan
 - 4) Akad
- b. Pasal 296
- 1) *Sighat* akad *ijarah* harus menggunakan kalimat yang jelas
 - 2) Akad *ijarah* dapat di lakukan dengan lisan, tulisan, dan/atau isyarat
- c. Pasal 297
- Akad *ijarah* dapat di ubah, diperpanjang, dan/atau dibatalakan berdasarkan kesepakatan.
- d. Pasal 298
- 1) Akad *ijarah* diberlakukan untuk waktu yang akan datang
 - 2) Para pihak yang melakukan akad *ijarah* tidak boleh membatalkan hanya karena akad itu masih belum berlaku.
- e. Pasal 299
- Akad *ijarah* yang telah disepakati tidak dapat dibatalakn karena ada penawaran yang tebih tinggi dari pihak ketiga.
- f. Pasal 300
- 1) Jika *musta'jir* menjadi pemilik dari *ma'jur* maka akad *ijarah* dengan sendirinya berakhir.
 - 2) Syaratnya tercantum pada ayat

Syarat-syarat melakukan dan menyelesaikan ijarah diatur dalam pasal:

- a. Pasal 301

Untuk menyelesaikan suatu proses akad *ijarah*, pihak-pihak yang melakukan akad harus mempunyai kecakapan melakukan perbuatan hukum.
- b. Pasal 302

Akad ijarah dapat dilakukan secara langsung atau jarak jauh
- c. Pasal 303

Mu'ajir harus menjadi pemilik, wakil atau wali

d. Pasal 304

- 1) Penggunaan ma'jur harus dicantumkan dalam akad ijarah.
- 2) Bila penggunaan ma'jur tidak dirinci secara pasti dalam

e. Pasal 305

Jika tidak ada syarat dalam akad ijarah, maka akadnya batal.

f. Pasal 306

- 1) Uang Ijarah tidak dibayarkan apabila akad Ijarah batal.
- 2) Harga ijarah/ujrah-almitsli yang benar adalah harga ijarah yang ditentukan oleh tenaga profesional yang berpengalaman dan jujur.
- 3) Uang dan pembayaran Ijarah diatur dalam pasal

g. Pasal 307

Jasa Ijarah dapat berupa uang, surat berharga, dan/atau barang lain berdasarkan kesepakatan.

9. Pengembalian Obyek Sewa Menyewa

Setelah jangka waktu yang ditentukan habis, penyewa wajib mengembalikan barang sewaan kepada pemilik baru (penyewa).⁴⁷ Ketentuan pengembalian barang sewaan adalah sebagai berikut:

- a. Jika barang yang diperjanjikan adalah barang bergerak, maka penyewa harus mengembalikan barang tersebut kepada penyewa atau pemilik yang langsung menyerahkan barang tersebut, misalnya menyewa mobil.
- b. Jika barang yang disewakan memenuhi syarat sebagai real estate, maka penyewa harus mengembalikan barang kosong tersebut kepada penyewa.
- c. Apabila yang menjadi obyek sewa adalah harta benda, maka penyewa wajib menyerahkan tanah tersebut kepada pemiliknya apabila tidak ada pohon milik penyewa.

⁴⁷ Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h, 235

Terkadang sebuah obyek persewaan tidak dilengkapi sarana yang banyak untuk menunjang sewanya. Seperti rumah yang tidak dilengkapi dengan saluran air, tidak berjendela, gentingnya pecah-pecah dan sebagainya. Maka semua bentuk perbaikan fisik rumah yang berkenaan dengan fungsi utamanya sebagai tempat tinggal pada prinsipnya mejadi kewajiban pemilik rumah. Sekalipun demikian pihak penyewa tidak berhak menuntut perbaikan fasilitas rumah. Sebab pihak pemilik menyewakan rumah dengan segala kekurangan yang ada.⁴⁸

Kesepakatan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada, dan pihak penyewa tentunya dilakukan setelah mempertimbangkan segala kekurangan yang ada. Kecuali perbaikan fasilitas tersebut dinyatakan dalam akad. Adapun kewajiban pihak penyewa sebatas pada perawatan, seperti menjaga kebersihan dan tidak merusak. Sebab di tangan pihak penyewa barang sewaan sesungguhnya merupakan amanat. Akad ijarah dapat dikatakan sebagai akad yang menjual belikan antara manfaat barang dengan sejumlah imbalan sewa (ujrah). Dengan demikian tujuan ijarah dari pihak penyewa adalah pemanfaatan fungsi barang secara optimal. Sedangkan dari pihak pemilik, ijarah bertujuan untuk mendapatkan keuntungan dari ongkos sewa. Apabila Obyek sewa menyewa rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad ijarah batal. Apabila kerusakan tersebut terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Kalau kerusakan tersebut tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya manfaat barang secara optimal.

Sebaliknya jika kerusakan terjadi karena kesalahan atau kelalaian penyewa, maka pemilik rumah tidak mempunyai hak untuk mengakhiri kontrak sewa tetapi berhak meminta perbaikan terhadap perabot yang rusak tersebut.

⁴⁸Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h.235

Demikian pula apabila benda tersebut hilang atau musnah, maka segala bentuk kelalaiannya menimbulkan kewajiban atau tanggung jawab pada pelakunya, sehingga menimbulkan hak untuk menuntut ganti rugi bagi orang yang dirugikan.

10. Sifat Akad Sewa Menyewa

Para ulama fiqih berbeda pendapat mengenai sifat kontrak sewa (*ijarah*), tergantung apakah mengikat kedua belah pihak atau tidak. Menurut ulama Mazhab Hanafi, suatu kontrak sewa mengikat kedua belah pihak, namun dapat dibatalkan secara sepihak apabila salah satu pihak mempunyai alasan dalam kontrak tersebut, misalnya kematian atau ketidakmampuan hukum (*kegilaan*). Kebanyakan ahli berpendapat bahwa suatu sewa bersifat mengikat kecuali terdapat cacat atau pokok perjanjian sewa tidak dapat digunakan. Akibat yang timbul dari perbedaan pendapat tersebut di atas dapat dilihat dalam hal meninggalnya salah satu pihak dalam perjanjian sewa guna usaha. Menurut mazhab Hanafi, jika salah satu pihak meninggal dunia maka akad sewa menjadi batal karena keuntungan tidak dapat dialihkan kepada ahli waris. Sedangkan menurut Jumahur ulama, keuntungan dapat diwariskan karena termasuk harta (*al-mal*). Dengan demikian, meninggalnya salah satu pihak dalam kontrak sewa tidak menyebabkan kontrak sewa menjadi batal.⁴⁹

11. Berakhirnya *ijarah*

Perjanjian sewa menyewa berlaku selama masa perjanjian yang telah ditentukan belum habis. Bila masa itu telah habis, perjanjian dipandang telah berakhir, tidak berlaku lagi untuk masa berikutnya, dan barang sewa yang diminta harus dikembalikan kepemilikannya. Tanpa perjanjian baru, sewa-menyewa dipandang terhenti, kecuali bila ada keadaan yang memaksa untuk seberapa lamanya dilangsungkan. Misalnya bila seseorang menyewa tanah

⁴⁹ Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok : Rajawali Pers, 2017), h. 86

dibudidayakan selama satu tahun. Apabila pada saat berakhirnya akad masih ada hasil panen yang belum dipanen, maka agar penyewa mempunyai kesempatan untuk memperoleh manfaat dari hasil panen tersebut, ia dapat memperpanjang jangka waktu sewa dan sekaligus segera membayar uang sewa selama masa sewa tersebut. ekstensi yang diperlukan. waktu.

Kecuali pada akhir masa berlakunya, suatu akad ijarah dapat batal (fashak) apabila pada barang yang disewakan terdapat cacat yang menghalangi penggunaannya sebagaimana ditentukan dalam akad, meskipun cacat itu terjadi sebelum atau sesudah tanggal kadaluwarsanya. kesepakatan tercapai. Kontrak juga berakhir bila barang yang disewakan rusak dan tidak dapat digunakan lagi sebagaimana mestinya.

Pihak yang menyewakan mempunyai hak untuk mengakhiri kontrak jika ia mengetahui bahwa pihak yang menyewakan telah memperlakukan barang sewaan secara tidak pantas. Menurut pendapat sebagian ulama, putusnya akad ijarah disebabkan oleh beberapa hal, yaitu:

- a. Menurut Hanafiyah, akad ijarah berakhir dengan meninggalnya salah satu pihak yang mengadakan akad. Ijarah hanya mempunyai hak manfaat sehingga hak ini tidak dapat diwariskan karena hak waris berlaku terhadap barang-barang yang menjadi miliknya.⁵⁰
- b. Meskipun Imam Malik, Imam Syafi'I dan Imam Ahmad berbeda pendapat dengan para ulama mazhab Hanafi, namun mereka berpendapat bahwa perjanjian tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli waris sampai 'pada waktu yang telah ditentukan'. Dan sebagian besar ulama berpendapat bahwa ijarah tidak diperbolehkan karena meninggalnya salah satu pihak.

⁵⁰ Rozalinda, Fikih Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syari'ah, (Padang: Hayfa Press, 2005), cet. ke-1, h. 111

C. Pengertian Sawah

Sawah adalah lahan usaha pertanian yang secara fisik berpermukaan rata, dibatasi oleh pematang, serta dapat ditanami padi, palawija atau tanaman budidaya lainnya. Kebanyakan sawah digunakan untuk bercocok tanam padi. Untuk keperluan ini, sawah harus mampu menyangga genangan air karena padi memerlukan penggenangan pada periode tertentu dalam pertumbuhannya. Untuk mengairi sawah digunakan sistem irigasi dari mata air, sungai atau air hujan. Sawah yang terakhir dikenal sebagai sawah tadah hujan, sementara yang lainnya adalah sawah irigasi. Padi yang ditanam di sawah dikenal sebagai padi lahan basah (lowland rice). Pada lahan yang berkemiringan tinggi, sawah dicetak berteras untuk menghindari erosi dan menahan air. Sawah berteras banyak terdapat di lereng-lereng bukit atau gunung di Jawa dan Bali. (Wikipedia)

Sawah irigasi adalah sawah yang menggunakan sistem irigasi teratur (teknis). Pengairan sawah irigasi berasal dari sebuah bendungan atau waduk. Pengairan sawah dilakukan oleh kelompok tani yang dikenal dengan nama darmotirto di Jawa dan subak di Bali. Pada sawah irigasi petani dapat panen 2-3 kali tanaman padi. Pada saat tertentu sawah tersebut ditanami dengan tanaman palawija, seperti jagung, kacang hijau, kacang tanah, dan lain-lain. Pertanian sawah irigasi terdapat di Bali, Jawa, Sumatra, Kalimantan, dan Papua.

Umumnya pemberian air yang dipraktekkan petani pada padi sawah irigasi adalah dengan digenangi terus menerus. Selain tidak efisien, cara ini juga berpotensi mengurangi efisiensi serapan hara nitrogen, meningkatkan emisi gas metan ke atmosfer, dan menaikkan rembesan yang menyebabkan makin banyak air irigasi yang dibutuhkan. Pengelolaan air pada padi sawah merupakan upaya untuk menekan kehilangan air dipetakan sawah guna mempertahankan atau meningkatkan hasil gabah per satuan luas dan volume air. Pengurangan air akibat perkolasi, rembesan, dan aliran permukaan dapat menekan penggunaan air irigasi. Ketersediaan air irigasi untuk budidaya padi sawah makin terbatas karena:

- a. Bertambahnya penggunaan air untuk sektor industri dan rumah tangga
- b. Durasi curah hujan makin pendek akibat perubahan iklim

- c. Cadangan sumber air lokal juga berkurang dan,
- d. Terjadinya pendangkalan waduk.

Adapun penghematan air sawah irigasi diprioritaskan pada musim kemarau di aliran irigasi yang biasanya rawan kekeringan. Adapun alternatif strategi yang bisa dilakukan adalah pemilihan varietas dan metode pengelolaan air. Dengan cara ini areal sawah yang dapat diairi pada musim kemarau menjadi dua kali lebih luas.

Penerapan pemanfaatan air irigasi bervariasi antara satu wilayah irigasi dengan wilayah irigasi lain karena perbedaan karakteristik berikut:

- a. Distribusi curah hujan
- b. Kondisi infrastruktur jaringan irigasi
- c. Tingkat kerawanan kekeringan
- d. Parameter fisika tanah
- e. Hidrologi lahan
- f. Teknik budidaya
- g. Cara pengairan dari petak ke petak,
- h. Organisasi pemakai air

Pengaturan air yang efisien dapat meningkatkan intensitas tanam, mengurangi kebutuhan debit air 15 harian, mengurangi dampak kekeringan.⁵¹

D. Hukum Ekonomi Syariah

1. Pengertian Hukum Ekonomi Syariah

Secara bahasa Arab, ekonomi dinamakan *al-muamalah al madiyah* yaitu aturan-aturan tentang pergaulan dan perhubungan manusia mengenai kebutuhan hidupnya dan disebut juga *al-iqtishad* yaitu pengaturan soal-soal penghidupan manusia dengan sehemat-hematnya dan secermat-cermatnya.

⁵¹ http://eprints.undip.ac.id/45501/3/BAB_II.pdf diakses pada tanggal 08 Oktober 2023

Secara istilah, pengertian ekonomi Islam dikemukakan dengan redaksi yang beragam dikalangan para pakar ekonomi Islam.⁵²

Sebagaimana telah disebut di atas, bahwa kajian ilmu ekonomi Islam terikat dengan nilai-nilai Islam, atau dalam istilah sehari-hari terikat dengan ketentuan halal-haram, sementara persoalan halal-haram merupakan salah satu lingkup kajian hukum, makahal tersebut menunjukkan keterkaitan yang erat antara hukum, ekonomi dan syariah. Istilah ekonomi syariah atau perekonomian syariah hanya dikenal di Indonesia. Sementara di negara-negara lain, istilah tersebut di kenal dengan nama ekonomi Islam (*Islamic economy, al- iqtishad al-islami*) dan sebagai ilmu disebut ilmu ekonomi Islam (*Islamic economics, ilm ai-iqtishad al-islami*). Secara bahasa al-iqtishad berarti pertengahan dan berkeadilan.⁵³

Berdasarkan sudut pandang Hukum Ekonomi syariah adalah perspektif hukum ekonomi syariah adalah ilmu dan praktik kegiatan ekonomi berdasarkan pada ajaran islam yakni ajaran yang sesuai dan tidak bertentangan dengan Al-Quran dan sunnah Rasulullah Saw ataupun hadist dengan berteguh terhadap tujuan ekonomi islam yaitu mewujudkan kebahagiaan dan kesejahteraan manusia serta ekonomi syariah dapat menjadi solusi masalah ekonomi dalam kaitannya dengan keterbatasan alat pemuas kebutuhan dengan kebutuhan manusia yang tidak terbatas.

2. Prinsip-prinsip Ekonomi Syariah

Penerapan ekonomi syariah harus menerapkan prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Berbagai sumber daya dianggap sebagai anugerah atau titipan dari Allah SWT kepada manusia.
- 2) Islam mengenal hak milik pribadi dalam batas-batas tertentu.

⁵² Idri, *Hadis Ekonomi Dalam Perspektif Hadis Nabi*. (Jakarta:Kencana,2015), 2.

⁵³ Rafiq Yunus *Al-mishri*, "ushul al-iqtishad al-islami", dalam *ekonomi islam*, ed Rozalinda, Jakarta: Pt Rajagrafindo Pesada, 2015, 2.

- 3) Penggerak utama perekonomian syariah adalah kerjasama.
- 4) Ekonomi syariah menolak penumpukan kekayaan yang dikuasai segelintir orang saja.
- 5) Ekonomi syariah menjamin kepemilikannya oleh masyarakat dan pemanfaatannya direncanakan untuk kemaslahatan orang banyak.
- 6) Umat Islam wajib bertakwa kepada Allah SWT dan hari kiamat.
- 7) Zakat wajib dibayarkan atas harta yang telah mencapai batas (nisab).
- 8) Islam melarang riba dalam bentuk apapun.

Ibarat sebuah bangunan, sistem ekonomi syariah harus mempunyai landasan yang berguna dan mampu menunjang segala bentuk kegiatan perekonomian untuk mencapai tujuan yang mulia. Di bawah ini adalah prinsip-prinsip dasar ekonomi syariah, antara lain:

- 1) Tidak melakukan penimbunan (Ihtikar). Penimbunan, dalam bahasa Arab disebut dengan al-ihthikar. Secara umum, ihtikar dapat diartikan sebagai tindakan pembelian barang dagangan dengan tujuan untuk menahan atau menyimpan barang tersebut dalam jangka waktu yang lama, sehingga barang tersebut dinyatakan barang langka dan berharga mahal.
- 2) Tidak melakukan monopoli. Monopoli adalah kegiatan menahan keberadaan barang untuk dijual atau tidak diedarkan di pasar, agar harganya menjadi mahal. Kegiatan monopoli merupakan salah satu hal yang dilarang dalam islam, apabila monopoli diciptakan secara sengaja dengan cara menimbun barang dan menaikkan harga barang.
- 3) Menghindarkan jual beli yang diharamkan. Kegiatan jual beli yang sesuai dengan prinsip Islam, adil, halal, dan tidak merugikan salah satu pihak adalah jual beli yang sangat diridhai oleh Allah swt. karena sesungguhnya bahwa segala hal yang mengandung unsur kemungkar dan kemaksiatan adalah haram hukumnya.⁵⁴

⁵⁴ Zinudin Ali, Hukum Ekonomi Syariah (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm 15

3. Sumber Hukum Ekonomi Syariah

Islam mengambil suatu kaidah terbaik antara kedua pandangan yang ekstrim (kapitalis dan komunis) dan mencoba untuk membentuk keseimbangan diantara keduanya (kebendaan dan ruhaniah). Keberhasilan sistem ekonomi Islam tergantung pada seberapa jauh penyesuaian yang dapat dilakukan diantara keperluan kebendaan dan keperluan ruhaniah/etika yang diperlukan manusia. Adapun sumber-sumber hukum dalam ekonomi islam adalah :

- 1) Al-Qur'an adalah sumber utama. Asli, abadi, dan pokok dalam hukum islam yang Allah swt turunkan pada Rasulullah. Didalam Al-Qur'an banyak terdapat ayat-ayat yang melandasi hukum ekonomi islam, salah satunya dalam surat An-Nahl ayat 90 yang mengemukakan tentang peningkatan kesejahteraan umat islam dalam segala bidang termasuk ekonomi.
- 2) Hadis dan sunnah adalah sumber hukum badan ekonomi mana yang akan mengikuti sumber hukum ini ketika Al-Quran tidak memiliki rincian lengkap.
- 3) Ijma' merupakan sumber hukum ketiga yang merupakan ijma' yang baik dari para ulama yang tidak dapat dipisahkan dari Al-Qur'an dan Hadits.
- 4) Ijtihad dan Qiyas
- 5) Istishan, Istilah dan istihab.⁵⁵

4. Karakteristik Hukum Ekonomi Syariah

Yusuf Al Qaradhawi mengemukakan nilai-nilai utama yang terdapat dalam ekonomi islam menjadi empat yaitu:

- 1) Iqtishad rabbani (ekonomi ketuhanan) Ekonomi Islam adalah ekonomi

⁵⁵ Muhammad Abdul Mana, Teori dan Praktek Ekonomi Islam, (Yogyakarta: PT: Dana Bhakti Prima Yasa, 1997 hlm. 28-32

- 2) Illahiyah karna titik awalnya berangkat dari Allah dan tujuannya untuk mencapai ridha Allah. Karna itu semua aktivitas ekonomi dalam islam kalau di lakukan sesuai dengan syariatnya dan niat ikhlas maka akan bernilai ibadah di sisi Allah.⁵⁶
- 3) Iqtishad akhlaqi (ekonomi akhlak)
Makna dari ekonomi akhlak ini adalah seorang muslim (baik pribadi ataupun bersama-sama) tidak bebas mengerjakan apa saja yang diinginkannya, ataupun apa yang menguntungkan saja. Hal ini dikarenakan seorang muslim terikan oleh iman dan akhlak pada setiap aktivitas ekonomi yang dilkukannya.
- 4) Iqtishad insani (ekonomi kerakyatan)
Ekonomi kemanusiaan yang dimaksud oleh Yusuf Al-Qardhawi adalah mewujudkan kehidupan yang baik bagi manusia. Dalam pandangan Islam kehidupan yang baik terdiri dari dua unsur yang saling membutuhkan dan saling melengkapi. Kedua unsur tersebut yaitu unsur materi dan unsur spiritual.
- 5) Iqtishad washatbi (ekonomi pertengahan)
Islam meletakkan ekonomi pada posisi tengah dan keseimbangan yang adil. Keseimbangan diterapkan dalam segala segi, antara modal dan usaha, produksi dan konsumsi antara produsen perantara dan konsumen, antara individu dan masyarakat

5. Tujuan Hukum Ekonomi Syariah

Tujuan ekonomi syariah ini tidak lepas dari tuntunan utama kehidupan manusia, yakni menggapai kebahagiaan. Manusia akan memperoleh kebahagiaan ketika seluruh kebutuhan dan keinginannya terpenuhi, baik dalam aspek material maupun spiritual, dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Terpenuhi kebutuhan yang bersifat material seperti sandang, rumah dan

⁵⁶ Rzalinda, Ekonomi Islam., hlm. 10.

kekayaan lainnya banyak mendapat perhatian dalam ilmu ekonomi. Terpenuhiya kebutuhan material inilah yang di sebut dengan sejahtera. Dalam upaya mewujudkan kesejahteraan manusia menghadapi kendala pokok yaitu, kurannya sumber daya yang bisa di gunakan untuk mewujudkan kebutuhan tersebut.⁵⁷

Secara umum penerapan Ekonomi Syariah bertujuan untuk:

- 1) Membumikan syariat Islam dalam sistem ekonomi dalam suatu negara secara kaffah. Penerapan ini di sebabkan sistem ekonomi Islam merupakan urat nadi pembangunan masyarakat yang di dalamnya muncul karakter masyarakat yang bersifat spriritual dan material.⁵⁸
- 2) Membebaskan masyarakat Muslim dari belenggu barat yang menganut sistem ekonomi kapitalis, dan timur yang menganut sistem ekonmi komunis serta mengakhiri keterbelakangan ekonomi masyarakat atau negara-negara Muslim.
- 3) Menghidupkan nilai-nilai Islami dalam seluruh kegiatan ekonomi dan menyelamatkan moral umat dari paham materialisme-hedonisme.
- 4) Menegakkan bangunan ekonomi yang mewujudkan persatuan dan solidaritas dalam satu ikatan risalah Islamiyah.
- 5) Mewujudkan fallah (kesejahteraan) masyarakat secara umum.

⁵⁷ Pusat pengkajian dan pengembangan ekonomi islam (P3EI) UII, *Ekonomi Islam*, jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2012, hlm. 1.

⁵⁸ Abdul Ghofur, *pengantar ekonomi syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, hlm. 18.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (field research) dengan pendekatan kualitatif, yaitu suatu proses penelitian yang menghasilkan data deskriptif baik berupa tulisan atau ungkapan yang di peroleh langsung dari lapangan atau wilayah penelitian.⁵⁹

Penelitian ini bertujuan mengembangkan teori berdasarkan data dan pengembangan pemahaman. Data yang dikumpulkan disusun, dijelaskan, dan selanjutnya dilakukan analisis, dengan maksud untuk mengetahui hakikat sesuatu dan berusaha mencari pemecahan melalui penelitian pada faktor-faktor tertentu yang berhubungan dengan fenomena yang sedang diteliti.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian proposal skripsi saya yang saya ajukan disuatu tempat yaitu dilaksanakan di Desa Cempaka, Kecamatan Sangtombolang, Kabupaten Bolaang Mongondow.

C. Metode Pendekatan

Pendekatan yang diterapkan dalam penelitian ini adalah pendekatan lapangan kualitatif standar. Pentingnya jenis data ini adalah memungkinkan dilakukannya temuan faktual sehubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam judul ini. Pendekatan ini dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data berdasarkan alat pengumpul data.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Merupakan proses penelitian yang menyajikan data deskriptif

⁵⁹ Lexi J. Moleong. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. (Bandung PT Remaja Rosda Karya, 2007), h. 3.

berupa uraian atau representasi yang diperoleh langsung dari suatu lapangan atau daerah penelitian.

D. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini berupa data lisan dan tertulis yang dikumpulkan dari masyarakat. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

c. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan peneliti langsung dari sumber pertama. Dalam penelitian ini sumber data diambil dari wawancara.⁶⁰

d. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang biasa disajikan dalam bentuk dokumen. Sumber referensi dari buku, internet dan hasil penelitian disusun menjadi dokumen.

Data sekunder adalah data yang telah dikumpulkan sebelumnya oleh orang lain selain peneliti, meskipun yang dikumpulkan sebenarnya adalah data asli. Data sekunder untuk penelitian ini berupa buku-buku yang berkaitan dengan penelitian ini serta data-data yang berkaitan dengan penelitian tersebut.

E. Metode Pengumpulan Data

Sesuai dengan permasalahan yang diangkat, peneliti menggunakan penelitian berikut:

a. Observasi

Metode ini dilakukan dengan mengunjungi lokasi kerja lapangan secara langsung untuk mendapatkan data yang valid bagi peneliti dan dalam penelitian ini dilakukan observasi langsung terhadap para penggarap dan penyewa.kasus seperti ini biasanya ditangani disini, dengan

⁶⁰Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D)*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h, 308

mempertimbangkan dan mengamati ruang lingkup sistem yang digunakan di desa Cempaka, kecamatan Sangtombolang, untuk meninjau hukum Islam.

b. Wawancara

Wawancara adalah “percakapan untuk tujuan tertentu”. Percakapan dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara mengajukan pertanyaan dan orang yang diwawancara memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

Metode bertanya dan menjawab langsung kepada pihak-pihak yang terlibat dalam penelitian ini. Wawancara ini dilakukan kepada para pihak untuk mengetahui secara langsung penerapan sistem penyewaan sawah menurut syariat Islam.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses pengumpulan data dalam bentuk tertulis atau cetak. Dokumen mencari data tentang item atau variabel dalam bentuk catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, dan lain-lain.⁶¹

Dokumentasi digunakan untuk mengungkapkan kembali informasi bila diperlukan untuk tujuan analitis atau komparatif lainnya. Metode ini memungkinkan untuk mengumpulkan data yang sudah tersedia dalam bentuk dokumen. Dokumen-dokumen yang diperoleh dari penyewa sawah akan dikelola untuk melengkapi penelitian dalam bentuk dokumen.

F. Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mereduksi data yang diperoleh dari wawancara. Data wawancara yang direkam kemudian ditranskrip untuk memudahkan peneliti memilih data yang sesuai untuk dianalisis. Data terkait sistem sewa sawah diambil dari hukum Islam.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model analisis data yang fleksibel, menurut Miles dan Huberman, pada prinsipnya kegiatan

⁶¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, cet ke-6, (Bandung: Alfabeta, 2010), .h, 9

analisis data dilakukan sepanjang kegiatan penelitian (dalam proses pengumpulan data) dan kegiatan ini mencakup sebagian besar.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah para pembaca agar mendapatkan gambaran yang jelas dari penelitian ini, penulisan membuat sistematika pembahasan yang terdiri dari V (lima) bab. Pada setiap bab terdiri dari sub bab sebagai penjelasannya. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

Bab I (satu) merupakan pendahuluan yang berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori.

Bab II (dua) merupakan kerangka teori yang membahas tentang pengertian sewa menyewa, dasar hukum sewa menyewa, rukun sewa menyewa, syarat-syarat sewa menyewa, macam-macam sewa menyewa, hal-hal yang membatalkan sewa menyewa, sewa menyewa sawah menurut hukum ekonomi syariah, pengembalian obyek sewa menyewa.

Bab III (tiga) merupakan metode penelitian yang didalamnya berisi metode pendekatan penelitian, lokasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, analisis data.

Bab IV (empat) merupakan pembahasan akan menjawab permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini mengenai pelaksanaan ijarah (sewa) dalam perspektif hukum ekonomi syariah.

Bab V (lima) merupakan bagian yang berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi *ijarah* sawah Di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow

Islam membolehkan persewaan dilakukan sesuai hukum Islam. Sewa dapat dianggap sebagai kontrak untuk membeli dan menjual kepentingan barang dengan biaya sewa. Dalam bidang persewaan juga telah ditentukan peraturan hukumnya seperti syarat-syarat, rukun-rukun dan diperbolehkan atau tidaknya bentuk-bentuk persewaan. Kontrak sewa bersifat permisif dan tidak boleh mengandung unsur paksaan, karena dalam kontrak ini kedua belah pihak harus saling melepas. Agar persewaan berhasil, Anda tidak hanya harus mengutamakan barang yang akan disewa tetapi juga kontrak dan pelaksanaannya agar setiap transaksi berjalan lancar.

Sewa tahunan adalah sewa dengan perjanjian sewa untuk satu tahun atau tiga tahun perkebunan. Dan sewa oyotan adalah sewa dengan perjanjian menanam atau memanen.

Dalam bentuk sewa ini, tanah selalu diusahakan oleh pemilik tanah untuk bertani atau menggarap berdasarkan kesepakatan bersama. Tanah yang diberikan kepada penyewa oleh pemilik tanah adalah tanah untuk menanam padi, kemudian ditanami tanaman sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Berdasarkan hasil penelitian, pada saat kontrak sewa tanah ini ditandatangani, terjadi perundingan antara penyewa dan pemilik tanah untuk menandatangani perjanjian, terutama kesepakatan apakah penyewa ingin menyewakan tanah tersebut atau tidak. Dalam membuat perjanjian sewa-menyewa antara pihak yang menyewa dengan pemilik lahan itu saling terlibat dalam pembuatan akad perjanjian sewa menyewa tersebut. Jadi dalam sewa-menyewa ini tidak adanya perantara, yaitu hanya pemilik lahan dan penyewa lahan. Prosedur sewanya adalah sebagai berikut.

1. Transaksi dilakukan secara sadar dan berdasarkan kesepakatan bersama antara pemilik tanah dan penggarap.

2. Setelah disepakati bersama, diputuskan siapa yang akan menggarap tanah itu dan siapa yang mengurus pupuknya.
3. Tanah yang disewa dari penyewa dikelola oleh tuan tanah, dan hasilnya dibagikan berdasarkan kontrak yang telah ditentukan.
4. Pemilik tanah menerima hasil panennya pada musim panen, sebelum sawahnya berbuah.
5. Pengembalian harta benda pada waktu yang telah disepakati pada awal akad.

Untuk mengetahui mekanisme atau praktik penyewaan lahan di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang, penelitian ini melakukan wawancara terhadap pemilik lahan, penggarap lahan dan tokoh masyarakat:

Komentar penulis mengenai bentuk kontrak sewa lahan antara pemilik lahan dan petani padi. Penyewaan lahan atas tanah desa Cempaka berdasarkan kesepakatan yang harus dibuat oleh kedua belah pihak. Di Desa Cempaka, perjanjian yang lazim digunakan adalah perjanjian lisan maupun perjanjian tidak tertulis.

Untuk menandatangani suatu perjanjian perlu adanya ciri-ciri perjanjian yang diinginkan oleh kedua belah pihak, yaitu pemilik sawah dan penggarap sawah, seperti yang dijelaskan oleh Pak Sukardi sebagai berikut:

Dalam wawancara dengan Bapak Sukardi, beliau adalah pemilik sawah dan di Desa Cempaka menegaskan bahwa: “Perjanjian Sewa Menyewa yang biasa saya tandatangani antara pemilik sawah dan penggarap merupakan perjanjian lisan dan tidak pernah tertulis dan ada juga kesepakatan kekeluargaan karena tradisi kami di desa Cempaka tidak pernah mengharuskan adanya kesepakatan yang harus disepakati oleh kedua belah pihak”.⁶²

⁶² Sukardi, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

Wawancara dengan Bapak Kisman adalah seorang penggarap sawah di desa Cempaka, mengatakan: “Pelaksanaan kerjasama antara pemilik sawah dengan penggarap sawah di desa Cempaka didasari atas rasa saling percaya, karena sebagian besar pemilik sawah adalah petani padi dari orang yang sangat mereka kenal. atau kepada kerabat mereka. tetangga dan keluarga mereka sendiri”.⁶³

Menurut pengamatan penulis di desa Cempaka, jika pemilik sawah dan penggarap tidak saling mengenal maka pemilik sawah akan mencari tahu identitasnya dan mempertanyakan kepada pihak yang mengetahui identitas penggarap. Selain itu, pemilik sawah juga lebih selektif dalam memilih penggarap sawah yang pekerjaannya baik, merawat sawahnya dengan baik, dan merawatnya dengan baik.

Berdasarkan pengamatan tersebut, dapat dipahami bahwa kedua belah pihak tidak sepakat secara tertulis melainkan lisan. Di sisi lain, kemitraan ini berjalan sangat baik dan masih memiliki ikatan kekeluargaan. Sekalipun ia tidak mengetahui penggarap sawah, pemilik sawah akan mengetahui identitas penggarap sawah dari orang lain yang mengetahui penggarap sawah tersebut. Orang yang melakukan ijarah dikatakan mempunyai kemampuan akting yang sempurna. Jika Anda mengetahui kemampuan kerja Anda, Anda diperbolehkan menyewa sawah yang disediakan pemilik sawah untuk digunakan.

Dampak negatif dari perjanjian tersebut adalah “bila sawah tidak dapat dipanen karena salah penggunaan obat atau sawah rusak, maka penyewa sawah bertanggung jawab mengganti kerugian tersebut. Hal ini dijelaskan oleh Pak Agus, salah satu pemilik sawah di Desa Cempaka. Hal serupa juga dijelaskan oleh Pak Sukardi, pemilik sawah di Desa Cempaka, Kecamatan Sangtombolang:

“Saya menyewakan sawah kepada kenalan, biasanya masih ada hubungan kekeluargaan karena jika terjadi sesuatu yang tidak menyenangkan, baik dalam

⁶³ Kisman, penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

masa sewa atau tidak, saya dengan senang hati akan menegur karena saya kenal atau punya kenalan. hubungan keluarga, bayangkan jika saya tidak terlalu mengenalnya, saya akan ragu untuk”.⁶⁴

Kejadian ini sering terjadi di desa Cempaka terkait dengan penyewaan sawah, orang tersebut sering menyewakan sawah tersebut kepada orang yang dikenalnya. Dalam perjanjian tidak tertulis ini juga disepakati kemajuan pekerjaan antara pemilik lapangan dan penyewa. Jangka waktu kerjasama dalam kontrak sewa ditentukan dalam waktu satu sampai dua tahun. Kontrak sewa yang tidak jelas jangka waktunya akan menimbulkan kontrak tanpa konsep yang jelas mengenai bentuk kontrak dan dampaknya seperti menimbulkan kebosanan bagi penyewa.

Dalam wawancara penulis dengan Pak Agus, pemilik sawah di desa Cempaka, beliau mengatakan: “Menandatangani kontrak sewa sementara sawah itu bermanfaat, jika suatu saat Anda merasa menjadi bagian dari padi tersebut pemilik ladang yang tidak puas dengan kenyataan bahwa penyewa tidak bekerja dengan baik atau merusak sawah, maka mungkin ada 4.444 orang yang akan kehilangan pekerjaan.”⁶⁵

Hal senada juga dijelaskan oleh Pak Kisman si penggarap sawah, beliau menyatakan: “Kerja sama saya dengan pemilik sawah jelas ada batas waktunya. Karena tidak ada kontrak yang mengikat kedua belah pihak dan hal itu tidak bisa dihindari. Hal ini pula yang menjadi alasan kedua belah pihak menunggu hingga kerjasama tersebut berakhir, jika terjadi suatu kejadian pada saat sewa, pasti ada faktor yang menyabotase kerjasama tersebut, biasanya penipuan yang dilakukan oleh pemilik sawah. sewa tanah, soalnya awalnya saya sewa sawah, dia lihat dulu lokasi.”⁶⁶

⁶⁴ Agus, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

⁶⁵ Agus, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

⁶⁶ Kisman, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

Kita tahu bahwa perjanjian di desa Cempaka mempunyai jangka waktu 1 kali panen atau setara dengan 1 tahun antara pemilik sawah dan penggarap. Hal ini sangat baik dilakukan jika suatu saat kedua belah pihak merasa tidak puas dengan kerjasama yang ada, mereka dapat menghentikan kerjasama tersebut sewaktu-waktu.

Dalam perjanjian tidak tertulis ini juga disepakati jumlah pekerjaan yang harus dilaksanakan antara pemilik ladang dan penyewa. Salah satu aspek yang juga harus dicantumkan dalam kontrak sewa adalah besaran sewa yang disepakati. Sebagaimana penulis ketahui dari informasi keuangan, jumlah sewa tanah harus diterima oleh pemilik tanah pada akhir kontrak sewa sesuai dengan waktu dimulainya kontrak. Alasan dibuatnya kontrak sewa sawah seperti ini adalah karena wawancara dengan Pak Sukardi pemilik sawah berikut ini:

“Untuk apa bayar di akhir atau setelah panen, karena sudah disepakati di awal dan di Itu juga suatu bentuk gotong royong, karena penggarap belum mempunyai uang sewa dan padinya belum dipanen untuk membayar sewa”.⁶⁷

Penentuan sewanya tergantung dari hasil panen sebelumnya, karena besarnya sewa tergantung dari hasil panen sebelumnya, karena yang menyewakan sawahnya akan mengetahui penghasilan dari panen sebelumnya.

Wawancara dengan Pak Kisman, seorang penggarap sawah: “Sebelum menyewakan sawah, saya akan mengetahui penghasilan dari panen sebelumnya, dan dari sana saya akan memberikan harga sewa sawah tersebut”.⁶⁸

Dari hasil wawancara diatas terlihat bahwa harga sewa akan ditentukan berdasarkan panen sebelumnya dan besaran sewa akan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

⁶⁷ Sukardi, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

⁶⁸ Kisman, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

Wawancara Pak Sukardi, pemilik sawah: “Masalah sawah hilang dan rusak. Saya sebagai pemilik sawah tidak bertanggung jawab atas segala kerusakan karena mereka mengetahui dengan jelas bentuk tanahnya. Sewa atau panennya seperti”.⁶⁹

Hal ini merupakan dampak negatif dari kontrak yang tidak tertulis karena jika terjadi kesalahan pemanenan atau dalam bentuk apapun, penyewa tidak dapat menolak karena tidak ada “perjanjian tertulis”.

Wawancara dengan Pak Kisman, penggarap sawah: “Ada penggarap sawah yang membayar sewa sesuai hasil panen di desa Cempaka.”.⁷⁰

Wawancara selanjutnya dengan Pak Sukardi, pemilik sawah di desa Cempaka, mengatakan: “Saya pernah mengalaminya, ada juga penggarap sawah yang membayar sewa dengan hasil panen (padi), karena banyak alasannya, salah satunya Misalnya, karena tidak mampu, mereka membayar dengan uang. Walaupun biasanya saya memberi mereka batas waktu agar mereka bisa membayar dengan uang, mereka mau membayar dengan seluruh hasil panen”.⁷¹

Hal inilah yang menunjukkan masih ada wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa tanah sawah dengan sistem bayar hasil panen di desa cempakaa yang dilakukan oleh beberapa orang dari penyewa, sebab dari pihak penyewa masih ada orang tersebut tidak menunaikan kewajibannya, padahal pemilik sawah telah menunaikan kewajiban menyerahkan sawahnya kepada penggarap. Artinya pemilik sawah tidak berhak memungut sewa tanah sesuai jangka waktu yang ditentukan.

Wawancara dengan Pak Sukardi, pemilik sawah di Desa Cempaka yang mengatakan: “Padahal kalau ada penggarap sawah yang ingin menyewakan sawahnya dengan membayar sewa sesuai musim panen, saya tidak mau. ingin menyewa sawahnya. lahan pertanian, namun karena jika tidak disewakan maka

⁶⁹ Sukardi, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

⁷⁰ Kisman, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

⁷¹ Sukardi, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

akan terkena dampak negatifnya. Kalau sawah, menurut saya kalau tidak digarap. Tapi karena ada sistem gotong royong, saya senang kalau mau bayar sewa dengan hasil panen”.⁷²

Dengan demikian, pemilik sawah mempunyai hak-hak tertentu dalam kontrak sewa, yaitu hak untuk mengetahui informasi sedetail-detailnya tentang identitas penyewa yang jujur. Pemilik sawah mempunyai hak bagi salah satu pihak untuk mengakhiri atau mengakhiri kontrak sewa sawah apabila terdapat sesuatu yang berbeda dengan perjanjian. Pemilik sawah berhak menindak apabila ada kesalahan dari pihak penyewa. Pemilik sawah berhak memberikan saran dan petunjuk kepada penggarap sawah. Pemilik sawah berhak menuntut ganti rugi jika penggarap sawah lalai terhadap pemilik sawah seperti menimbulkan kerusakan dan lain-lain.

Kewajiban pemilik sawah dalam perjanjian sewa adalah menyediakan dan mengarahkan tanah yang akan digarap oleh penggarap sawah, dan memberi peringatan kepada penggarap sawah tentang kemungkinan menggarap sawah itu. . . Sedangkan hak dan kewajiban penggarap sawah telah dibicarakan dengan Pak Kisman, maka beliau berkata:

“Dalam kontrak sewa sawah ini, saya berhak mengajukan permohonan tanah yang cocok untuk bercocok tanam, karena tanahnya bagus, panennya bagus, saya akan mendapat banyak uang dan mendapat”⁷³

Ada hak-hak tertentu yang dimiliki oleh penggarap sawah dalam melaksanakan tugasnya, antara lain hak untuk meminta tanah yang cocok untuk ditanami tergantung pada kondisi sawah tersebut, dan penggarap sawah berhak menyediakan tanah yang sesuai. tanah jika cocok untuk kondisi sawah. Disewakan.

⁷² Sukardi, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

⁷³ Kisman, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

Kewajiban Penyewa Sawah dalam Kontrak Sewa dengan jelas dinyatakan oleh Pak Kisman “Kewajiban Penyewa Sawah dalam Kontrak ini adalah melaksanakan kewajibannya dengan baik dan menjaga kesuburan sawah tanah”.⁷⁴

Penggarap sawah mempunyai beberapa kewajiban seperti berbuat baik dan menjaga sawah agar tidak rusak serta menjaga kebersihan sawah. Antara pemilik sawah dan penggarap sawah, jika terjadi permasalahan seperti sawah rusak atau terjadi kesalahpahaman antara kedua belah pihak, cara penyelesaiannya seperti yang dijelaskan oleh Pak Sukardi pemilik sawah. bidang. sawah, sebagai berikut:

"Jika ada masalah seperti sawah saya rusak dan jika Sinyawa tidak menjaga kebersihan sawah saya maka saya akan mengakhiri perjanjian secara sepihak".⁷⁵

Wawancara dengan Pak Kisman salah satu penggarap sawah di desa Cempaka mengatakan “Jika pemilik sawah melanggar perjanjian dengan saya, saya akan mencari tahu kesalahan apa yang saya perbuat, jika itu salah saya, saya terima keputusan”.⁷⁶

Masyarakat Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow petani mencari nafkah dan banyak yang mempraktikkan profesi ini untuk disewa. Biasanya alasan masyarakat menyewakan lahan adalah karena tidak mempunyai modal untuk bertani atau mempunyai kebutuhan yang tidak terduga. Faktor lain yang melatarbelakangi praktik bekerja sebagai buruh upahan adalah pendapatan seringkali meningkat namun menggarap sawah sewaan tidak memungkinkan.

Sistem yang ada dalam penyewaan sawah adalah sistem tahunan dengan jangka waktu satu tahun atau tiga kali masa tanam/panen. Pengelola sawah sewaan selalu menjadi pengelola lahan, bukan penyewa. Namun ada juga pengelolaan lahan

⁷⁴ Kisman, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

⁷⁵ Sukardi, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

⁷⁶ Kisman, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

yang dilakukan oleh penyewa. Hal ini sesuai dengan perjanjian pada awal sewa. Untuk penyediaan benih dan pupuk, biasanya di awal kontrak siapa yang menyediakan benih dan pupuk tersebut, yang akan mempengaruhi distribusi hasil panen.

B. Ijarah Menurut Hukum Ekonomi Syariah di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow

Ijarah (penyewaan secara syariah) atas lahan pertanian telah lama dilakukan di Desa Cempaka, Kecamatan Sangtombolang, Kabupaten Bolaang Mongondow, karena mata pencaharian masyarakat setempat adalah bertani. Oleh karena itu, bagi petani yang tidak mempunyai tanah maka petani akan mengadakan akad ijarah untuk dapat mengelola tanah tersebut untuk memenuhi kebutuhan ekonomi.

Meski terkadang terjadi kegagalan panen dalam pengelolaan lahan, namun para petani tetap menerapkan kontrak sewa lahan ini karena menganggap bertani sebagai mata pencaharian utama mereka. Namun, dalam sistem kepercayaan, hal tersebut tidak hitam dan putih. Lahan padi ijarah menjadi salah satu kegiatan perekonomian yang menjadi salah satu mata pencaharian masyarakat di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow. Kegiatan penyewaan lahan pertanian dilakukan apabila harus melayani kepentingan bersama dan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak manapun. Kontrak sewa tanah yang ditandatangani tidak hanya bersifat kontrak fisik tetapi juga tidak berwujud karena adanya tindakan gotong royong (ta'awun) antara pemilik tanah dan petani, keduanya diperlukan karena petani menyewa tanah untuk dikelola. dan pemilik tanah membutuhkan jasa atau orang untuk mengatasi masalah tersebut.

Secara harmonis, akad ijarah yang dilakukan di desa memenuhi rukun ijarah yang berkaitan dengan Islam, khususnya rukun ijarah adalah pemuji (musta'jir), pemuji (mu'jir), ijazah, dan Qaboul (siqah), manfaat sewa dan gaji. Kompendium Ekonomi Syariah (KHES) menyebutkan pada pasal 251 rukun ijarah adalah:

1. Pihak menyewa

2. Pihak menyewakan
3. Benda diijarahkan
4. Akad

Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) 09/DSN/MUI/IV/2000 Mengenali rukun ijarah antara lain:

1. Sighat ijarah, yaitu mengucapkan ijab dan qabul sebagai pernyataan kedua belah pihak. kontrak), secara lisan atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang mengadakan kontrak, termasuk penyewa/penyedia jasa dan penyewa/pengguna jasa.

Agar sah suatu perjanjian, orang yang menandatangani perjanjian itu harus ditemui terlebih dahulu. Apakah kedua belah pihak memenuhi persyaratan untuk membuat kesepakatan bersama. Penting untuk diketahui bahwa kedua belah pihak mempunyai kewenangan untuk bertindak menurut hukum, artinya mempunyai kemampuan untuk membedakan mana yang benar dan mana yang salah.

Selain itu, syarat-syarat akad ijarah yang ditandatangani oleh masyarakat desa juga memenuhi ketentuan yang berlaku saat ini, yaitu:

1. Pelaksana sewa harus berakal sehat
2. Persetujuan kedua belah pihak
3. Subyek perjanjian sewa dihormati
4. Subyek sewa adalah produk halal
5. Pembayaran sewa harus sah dan jelas.

Pada saat pelaksanaan akad Ijarah yang dilakukan oleh masyarakat desa ini, ada juga beberapa akad yang batal. Hal ini terkadang terjadi karena adanya konflik antara penggarap dan pemilik tanah. Namun hal tersebut dapat diselesaikan dengan pertimbangan dan akad ijarah juga dapat dibatalkan.⁷⁷

Komunitas desa ini juga sangat buruk. Hal ini terkadang terjadi karena adanya konflik antara penggarap dan pemilik tanah. Namun permasalahan tersebut

⁷⁷ Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, ISSN: 2477-6157; E-ISSN 2579-6534

dapat diselesaikan melalui konseling dan akad ijarah juga dapat dibatalkan. Sebagaimana telah dijelaskan, ijarah menjadi batal (fasakh) jika terdapat hal-hal berikut:

a. Cacat yang terjadi pada barang sewaan

Terjadi di tangan pihak yang menyewa Artinya, barang yang terikat kontrak sewa itu rusak selama berada di tangan pihak yang menyewakan. Dalam hal ini kerusakan terjadi karena kelalaian penyewa sendiri. Misalnya: barang digunakan untuk tujuan yang tidak patut, barang sewaan digunakan untuk tujuan yang tidak patut, dan sebagainya. Dalam kasus seperti ini, penyewa dapat meminta penyewa untuk membatalkan kontrak.

b. Kerusakan harta sewa

Maksudnya bahwa barang yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa mengalami kerusakan atau rusak sama sekali sehingga tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan apa yang telah menjadi perjanjian.

c. Masa Sewanya Telah Habis

Maksudnya sewa menyewa yang telah menjadi perjanjian sebagaimana yang telah disepakati bersama telah habis, maka sendirinya perjanjian sewa menyewa telah berakhir (batal).

d. Adanya Uzur

Maksudnya uzur adalah sesuatu halangan sehingga perjanjian tidak mungkin terlaksana sebagaimana mestinya. Misalnya, seorang yang menyewa toko untuk berdagang kemudian barang dagangannya musnah terbakar atau dicuri orang atau bangkrut sebelum toko tersebut dipergunakan, maka pihak penyewa dapat membatalkan perjanjian sewa menyewa yang telah diadakan sebelumnya kepada pihak penyewa.

Pelaksanaan pekerjaan antara pemilik ladang dan penggarap tergantung pada hasil panen sebelumnya baik berupa uang maupun beras. Implementasi akad ijarah pada sistem sewa sawah di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow. Visi ekonomi sesuai dengan hukum syariah,

penerapan ijarah (sewa dalam Islam) selalu sesuai dengan aturan Islam karena sistemnya saling mendukung dan dalam penerapannya ada kesepakatan mengenai gaji yang akan diterima, ada kesepakatan mengenai jangka waktu sewa sehingga semua perjanjian sewa yang ditandatangani jelas bagi kedua belah pihak meskipun perjanjian sewa tidak dibuat secara tertulis.⁷⁸

⁷⁸ Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, ISSN: 2477-6157; E-ISSN 2579-6534

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian hasil observasi dan wawancara langsung yang dilakukan penulis mengenai pelaksanaan ijarah (penyewaan) sawah menurut syariah di desa Cempaka kecamatan Sangtombolang, Bupati Bolaang Mongondow mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Sawah sistem sewa di desa Cempaka kecamatan Sangtombolang kabupaten Sangtombolang Bolaang Mongondow merupakan suatu kontrak sewa sawah antara pemilik sawah dengan penyewa sawah berdasarkan perjanjian yang harus ditandatangani kedua belah pihak. sering digunakan sebagai perjanjian lisan maupun tidak tertulis dan berdasarkan kepercayaan, karena sebagian besar pemilik sawah menyewakan sawahnya kepada orang lain, orang yang sangat terkenal atau tetangga serumah dan keluarga mereka. Perjanjian tidak tertulis ini juga menyepakati batas waktu pelaksanaan pekerjaan antara pemilik lapangan dan penyewa, serta jumlah pekerjaan yang harus dilaksanakan antara pemilik lapangan dan penyewa. sawah atau tergantung pada hasil panen tanaman sebelumnya baik berupa uang atau beras.
2. Penerapan akad ijarah sewa sawah di desa cempaka kecamatan sangtombolang bupati bolaang mongondow visi ekonomi sesuai syariah penerapan ijarah (sewa tanah dalam islam) selalu sesuai dengan ketentuan islam karena sistem ini diterapkan secara gotong royong dan dalam penerapannya terdapat kesepakatan mengenai gaji yang akan diterima, terdapat kesepakatan jangka waktu sewa sehingga keseluruhan kontrak sewa dapat langsung dipahami oleh kedua belah pihak, walaupun kontrak sewa tersebut tidak dibuat secara tertulis.

B. Saran

Setelah penulisan kajian ini, penulis menyampaikan beberapa masukan sebagai berikut:

1. Ditujukan kepada pemilik tanah dan petani agar dapat memahami penerapan ijarah menurut hukum syariah.
2. Ketika membuat kontrak, pemilik tanah dan petani harus memberikan bukti dalam bentuk gambar atau tulisan sehingga jika terjadi kesalahpahaman, terdapat bukti untuk membantu memperjelas kesalahpahaman tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Amir Syariffuddin, *Garis-Garis Besar Fikih*, (Jakarta: Prenada Media, 2003), cet ke-2, h 215-216
- A. Rahman Ritonga, *Fikih Muamalah*, (Kuala Lumpur: Edaran Kalam, 1999), cet. ke-1, h. 263
- A. Rahman I Doi, *Penjelasan Lengkap Hukum-hukum Allah*, (Jakarta: PT. Graha Grafindo, 2002), cet. ke-1. h. 471
- Anwar Iqbal Qurashi, *Islam Pembangunan Uang*, (Jakarta: Tintamas, 1985)
- Abu Azam Al-Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok : Rajawali Pers, 2017), h. 8
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h, 37
- Biyasrini, “Praktek Sewa Menyewa Tanah Sistem Tahunan Dalam Upaya Meningkatkan Pendapatan Petani Desa Teluk Kiambang Kabupaten Indragiri Hilir Kecamatan Tempuling”, 2020, 2.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Bandung: Diponegoro, 2000), h. 84.
- Fakhir Ghofur, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Jakarta: PT Mizan Publik, 2009), h.164
- Haroen Nasrun, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h, 236
- Helmi karim, *Fikih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), cet. ke-2, h. 29
- Lexi J. Moleong. *Metodelogi Penelitian Kualitatif*. (Bandung PT Remaja Rosda Karya, 2007), h. 3.
- M. Fauzan. *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: kencana, 2009), h, 86-87
- M. Ichwan Sam, Hasanudin, dkk, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*, (Jakarta: Erlangga, 2014).
- M. Thalib, *Fikih Nabawi*, (Surabaya: al-Ikhlas, tth), cet. ke-2, h. 193

- Nasrun Harun, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007), h, 235
- Rachmad Syafe'i, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Seti , 2001), h, 127
- Rozalinda, *Fikih Muamalah dan Aplikasinya Pada Perbankan Syari'ah*, (Padang: Hayfa Press, 2005), cet. ke-1, h. 111
- Sugiono, *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D)*, (Bandung: Alfabeta, 2011), h, 308
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, cet ke-6, (Bandung: Alfabeta, 2010), h, 9
- Salehb al-Fauzan, *Fikih Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2005), cet. ke-2, h. 485
- Sohari Sahari, *Fiqh Muamalah*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), h, 173
- Teungku Muhammad Hasbu ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Quran*. h, 405

JURNAL/SKRIPSI

- Abdul Hafiz Sairazi, 'Pendapat Ulama Terhadap Praktik Sewa-Menyewa Sawah Di Kabupaten Hulu Sungai Tengah', *Journal of Islamic and Law Studies*, 1.2 (2017), 101–19.
- Ariska, "Sistem Sewa Menyewa Los Pasar Ujung Di Kecamatan Lanrisang Kabupaten Pinrang (Analisis Hukum Ekonomi Syariah)" (IAIN Parepare, 2020).
- Eneng Juandini, "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Sewa-Menyewa Sawah Dengan Sistem Oyotan Dan Tahunan (Studi Kasus Di Desa Harapan Karya Kec. Pagelaran Kab. Pandeglang)." (UIN SMH BANTEN, 2021), h, 4.
- Fadillah Fadillah, 'Sistem Kerjasama Pengelolaan Sawah Di Desa Lerang Kabupaten Pinrang (Analisis Hukum Ekonomi Islam)' (IAIN Parepare, 2020).
- Helmi Karim, *ibid.* h. 35-36

http://macam.jenis.sifatijarah_triagungyudiono.

- Miftakhul Khoiriyah, Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Penggarapan Sawah Di Desa Gedongan Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo, Program

Study Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

Nurul Istirofah, Praktek Sewa-Menyewa Sawah Sistem Oyotan Dan Tahunan Di Dusun Pandes 1, Wonokromo, Pleret, Bantul, Yogyakarta Di Tinjau Dari Hukum Islam, Program Study Muamalat Universitas Islam Negri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

WAWANCARA

Agus, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

Kisman, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

Sukardi, Pemilik Sawah, Wawancara pada 15 Juni 2023

Aco, Penyewa Sawah, Wawancara pada 16 Juni 2023

LAMPIRAN : I

LAMPIRAN DAFTAR PERTANYAAN**WAWANCARA**

1. Apa yang bapak ketahui tentang sewa menyewa?
2. Apa yang membuat bapak melakukan kerjasama antara pemilik sawah dan penyewa sawah?
3. Dampak apa yang bapak dapatkan di saat melakukan perjanjian sewa menyewa sawah ini?
4. Apakah bapak pernah mendapatkan perlakuan yang kurang baik dari pemilik sawah?
5. Apakah bapak pernah mendapatkan kewajiban dari pemilik sawah dalam sewa menyewa?
6. Adakah yang bapak ketahui tentang hak para penyewa sawah?
7. Jika ada permasalahan yang terjadi seperti kerusakan pada sawah dan adanya kesalahpahaman antara kedua belah pihak, bagaimana cara penyelesaian yang akan bapak lakukan?
8. Bagaimana pendapat bapak jika pemilik sawah memutuskan perjanjian antara pemilik sawah dan penyewa sawah?

LAMPIRAN : II

DOKUMENTASI NARASUMBER PENELITIAN LAPANGAN

Wawancara Dengan Pak Sukardi



Wawancara Dengan Pak Kisman



Wawancara Dengan Pak Agus



Wawancara Dengan Pak Aco



LAMPIRAN : III



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI MANADO
 FAKULTAS SYARIAH

Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ringroad I Manado, Telp/Fax 0431- 860616 Manado 95128

Nomor : B- 460 /In.25/F.1/TL.00/6/2023
 Lamp : -
 Hal : Permohonan Izin Penelitian

15 Juni 2023

Kepada Yth.
**Kepala Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang
 Kabupaten Bolaang Mongondow**

Di –
 Tempat.

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Dengan hormat disampaikan bahwa mahasiswa Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado yang tersebut di bawah ini:

Nama : **Andriani Japarudin**
 NIM : 1912052
 Semester : VIII (delapan)
 Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (S1)
 Alamat Domisili : Desa Cempaka Kec. Sangtombolang
 Kabupaten Bolaang Mongondow

Bermaksud melakukan penelitian di Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow dalam rangka penyusunan Skripsi yang berjudul "Implementasi Ijarah (Sewa-menyewa) Sawah dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah (Studi kasus Desa Cempaka Kecamatan Sangtombolang Kabupaten Bolaang Mongondow)" sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum**. Untuk maksud tersebut kami mengharapkan kiranya kepada mahasiswa yang bersangkutan dapat diberikan izin untuk melakukan penelitian selama 2 (Dua) bulan terhitung dari tanggal 15 Juni 2023 s.d. 15 Agustus 2023

Demikian harapan kami dan terima kasih atas perkenan dan kerjasamanya.

Wassalam
 a.n. Dekan,
 Wakil Dekan II Bidang AUK

Dr. Frangky Suleman, M.H.I.
 NIP. 197009162003121001

Tembusan:
 Rektor IAIN Manado

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama Lengkap	: Andriani Japarudin
Tempat, Tanggal Lahir	: Cempaka, 11 September 2001
Jenis Kelamin	: Perempuan
Agama	: Islam
Golongan Darah	: -
Anak ke	: 2 dari 3 Bersaudara
Alamat Rumah	: Desa Cempaka, Kec. Sangtombolang Kab. Bolaang Mongondow
Universitas	: Institut Agama Islam Negeri Manado
Alamat Universitas	: Jl. Dr. S. H. Sarundajang Kawasan Ringroad 1
Fakultas/Prodi	: Syariah/Hukum Ekonomi Syariah
Telepon/HIP	: 082346730349
E-mail	: andrianijaparudin9@gmail.com
Nama orang Tua	
Ayah	: Japarudin Ali
Ibu	: Darmawati Landong
Riwayat Pendidikan	: SDN 2 Ayong : SMP Negeri 4 Sangtomoblang : SMK N Sangtombolang
Pengalaman Organisasi	: -

Demikian riwayat hidup ini saya buat dengan informasi yang dinyatakan benar dan lengkap.

Manado, 2023

Hormat Saya,



Andriani Japarudin